PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

LEI COMPLEMENTAR Nº 097 DE 29 DE DEZEMBRO DE 1999

"Dispõe sobre o Parcelamento, uso e ocupação do solo do município de Porto Velho".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, no uso das atribuições que lhe confere o inciso VI do art. 67 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho,

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO Aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei tem por objetivo estabelecer normas relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de Porto Velho.

Parágrafo único - Fazem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos, com os respectivos conteúdos:

Anexo 1 - planta referente ao uso do solo;

Anexo 2 - planta referente à hierarquização do sistema viário;

Anexo 3 - planta referente às áreas e equipamentos especiais;

Anexo 4 - quadro referente ao regime urbanístico;

Anexo 5 - quadros referentes ao sistema viário;

Anexo 6 - descrição dos perímetros das zonas de uso;

Anexo 7 - descrição do perímetro urbano;

Anexo 8 - descrição das categorias de uso;

Art. 2º - Ficam sujeitas às disposições desta Lei a execução de loteamentos, de desmembramentos, de arruamentos e de edificações públicas e particulares, bem como a realização de quaisquer planos, projetos, obras e serviços públicos e particulares, que afetem, por qualquer meio, direta ou indiretamente, a organização físico-territorial da cidade.

Art. 3º - Para os fins fiscais, urbanísticos e de planejamento, o território do Município de Porto Velho divide-se em área urbana e área rural.

Parágrafo único - Para os fins administrativos, o Município divide-se em Distritos.

Art. 4º - A área urbana abrange:

I. o Distrito sede do Município de Porto Velho, definido pelo perímetro urbano, conforme descrição e planta constantes do Anexo 4.

II. os demais Distritos existentes à época da promulgação desta Lei ou que, porventura, venham a ser criados.

Art. 5º - A área rural abrange a porção do território compreendido entre os limites da área urbana do Município, descrita no Anexo 4 e as suas divisas municipais.

Art. 6º - Para os efeitos de atender os objetivos e diretrizes do Plano Diretor, a zona urbana da cidade de Porto Velho fica dividida em Área Urbana de Ocupação Concentrada (AOC) e Área Urbana de Ocupação Média (AOM).

Parágrafo 1º - A Área Urbana de Ocupação Concentrada (AOC) é limitada pelo Rio Madeira , Av. Costa e Silva, Av. Rio Madeira e BR 364, Prudente de Moraes e Rio de Janeiro até Rio Madeira.

Parágrafo 2º - Na Área Urbana de Ocupação Concentrada (AOC), o Poder Público Municipal deverá incentivar a realização de uma maior densidade de ocupação e diversificação de usos urbanos, em função da existência de equipamentos e serviços urbanos.

Parágrafo 3º - A Área Urbana de Ocupação Média (AOM) abrange a porção da área urbana, compreendida entre os limites do perímetro urbano e os da Área Urbana de Ocupação Concentrada (AOC), descritos no parágrafo 1º deste artigo.

Parágrafo 4º - Na Área Urbana de Ocupação Média (AOM), o Poder Público deverá promover um controle maior do uso do solo, mediante uma ocupação mais rarefeita, com uniformidade de usos, devido à inexistência de equipamentos e serviços urbanos.

Parágrafo 5º - São áreas de expansão urbana as contidas fora do perímetro urbano até 5.000,00m (cinco mil metros), e outras áreas legalmente reconhecidas pelo Poder Público, a estas áreas aplicam-se o regime urbanístico da ZR1.

Parágrafo 6º - As Áreas, referidas no “caput” deste artigo, aplicam-se as restrições administrativas, relativas ao uso e ocupação do solo, contidas no Título IV desta Lei.

CAPÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES

Art. 7º - Para o efeito de aplicação das normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, constantes desta Lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I. gleba é a porção de terra, que ainda não foi objeto de parcelamento do solo;

II. loteamento é a subdivisão de gleba em lotes, destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

III. desmembramento é a subdivisão de gleba em lotes, destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

IV. quadra é a área resultante da execução de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos e logradouros públicos;

V. lote é a área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, contida em uma quadra, com, pelo menos, uma divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos;

VI. desdobro é a subdivisão da área de um lote, integrante de loteamento ou desmembramento aprovado, para a formação de novo ou novos lotes;

VII. via de circulação é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que:

a) via particular é aquela que se constitui em propriedade privada, ainda que aberta ao uso público, e

b) via oficial é a que se destina ao uso público, sendo reconhecida, oficialmente, como bem municipal de uso comum do povo;

VIII. servidão consiste em restrições impostas à faculdade de uso e gozo do proprietário, em benefício de outrem;

IX. alinhamento é a linha divisória existente entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;

X. eixo de via é a linha que, passando pelo seu centro, é equidistante dos alinhamentos;

XI. frente de lote é a divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos;

XII. fundo de lote é a divisa oposta à frente;

XIII. recuo é a distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, sendo que o recuo de frente é medido com relação ao alinhamento ou, quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro público, a todos alinhamentos;

XIV. taxa de ocupação é a relação entre a área de projeção de uma edificação sobre um terreno e a área deste terreno;

XV. coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área total construída de uma edificação e a área total da gleba ou lote;

XVI. estacionamento é a área coberta ou descoberta, destinada à guarda de veículos, de uso privado ou coletivo;

XVII. conservação é a realização de todo e qualquer serviço ou obra, destinado à manutenção de edificações, sem que ocorram alterações em suas características físicas;

XVIII. reforma é a execução de obras e serviços em edificações, que impliquem em quaisquer alterações de suas características físicas, na ampliação ou supressão de área construída, ou que tenha como resultado qualquer transformação do meio ambiente natural;

XIX. uso misto é a incidência em um mesmo lote ou edificação de mais de uma categoria de uso;

XX. pavimento térreo ou primeiro pavimento é aquele cujo piso se situa a até 1,50 m (um metro e meio) acima do nível médio do trecho de eixo da via, para a qual o lote tem frente;

XXI. segundo pavimento é aquele que sucede, imediatamente, ao térreo;

XXII. mezanino é o piso intermediário entre dois pavimentos consecutivos e que não excede 1/3 (um terço) da área do piso que lhe dá acesso;

XXIII. construção é a obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações existentes no lote;

XXIV. demolição é a execução de obra que resulta em destruição, total ou parcial, de uma edificação;

XXV. zoneamento é a divisão da área urbana do Município, em diferentes zonas de uso, visando a ordenação do crescimento da cidade e a proteção dos interesses da coletividade;

XXVI. equipamentos urbanos são as instalações de infra-estrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público;

XXVII. equipamentos comunitários são as instalações públicas, destinadas à educação, cultura, saúde, lazer e similares;

XXVIII. áreas institucionais são as áreas destinadas à instalação de equipamentos comunitários;

XXIX. edifício misto é a edificação que abriga usos diferentes;

XXX. edícula é a edificação complementar a edificação principal, sem comunicação interna com a mesma, com no máximo 1 (um) pavimento;

XXXI. condomínio é o conjunto de edificações horizontais ou verticais, com vias de acesso particulares;

XXXII. conjunto habitacional é o conjunto de edificações horizontais ou verticais, com vias de acesso de uso público;

XXXIII. sobrado é a edificação residencial com no máximo 2 (dois) pavimentos.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 8º - O plano de organização físico-territorial do Município de Porto Velho visa alcançar o desenvolvimento físico da estrutura urbana, capacitando-a a assegurar condições adequadas às atividades humanas.

Art. 9º - São objetivos desta Lei:

I. promover o uso e a ocupação do solo urbano, de forma racional;

II. estimular e orientar o desenvolvimento urbano;

III. organizar o parcelamento do solo para fins urbanos, nas áreas urbanas e de expansão urbana;

IV. proporcionar a implantação do processo de planejamento, adotando sistemática de acompanhamento permanente e atualização das disposições desta Lei.

Art. 10 - Na aplicação desta Lei observar-se-ão as seguintes diretrizes gerais:

I. definir o uso do solo urbano, indicando locais mais apropriados a cada atividade, evitando-se conflitos entre atividades incompatíveis;

II. controlar as densidades a serem atingidas na utilização do solo urbano, com a finalidade de otimizar a utilidade de serviços básicos e permitir o adequado alojamento populacional;

III. coordenar o planejamento desenvolvido por entidades dos sistemas habitacional e de planejamento urbano;

IV. implementar o planejamento do sistema de áreas verdes, preservando as atuais e promovendo o aumento do índice de áreas verdes por habitantes;

V. ordenar a estrutura viária, hierarquizando-a de forma a otimizar o sistema de circulação, transporte e estacionamento; e

VI. manter permanente coordenação com órgãos federais, estaduais e municipais, que atuam na mesma área, a fim de assegurar a programação e execução integradas de investimentos.

TÍTULO II
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 11 - Esta Lei estabelece normas complementares, relativas ao parcelamento do solo municipal, para fins urbanos, com o objetivo de adequar as disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, às peculiaridades do Município de Porto Velho.

Parágrafo único - O parcelamento do solo para fins urbanos, que poderá ser realizado mediante loteamento ou desmembramento, somente será permitido em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.

Art. 12 - Por ocasião da realização do parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, o interessado deverá obedecer as restrições relativas às zonas de uso, aos padrões urbanísticos e ao sistema viário básico, definidos nesta Lei.

Art. 13 - Fica vetado o parcelamento do solo, para fins urbanos:

I. em terrenos alagadiços e sujeitos à inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra as enchentes e inundações;

II. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

III. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

IV. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V. em áreas de preservação ecológica, definidas por ato dos Poderes Executivo ou Legislativo, ou naqueles onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção.

Parágrafo único - Para os efeitos do disposto no inciso I deste artigo, consideram-se áreas sujeitas à enchentes e inundações aquelas localizadas em cota de nível igual ou inferior a 60 (sessenta) metros positivos.

Art. 14 - Os parcelamentos de solo, realizados em função de programas de regularização de núcleos habitacionais, realizados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLA, terão padrão urbanístico em regime especial, a partir do cadastro dos respectivos projetos, com vistas à máxima aproximação ao traçado existente.

Parágrafo único - Excetua-se do dispositivo deste artigo a realização de parcelamento do solo, em áreas cuja vocação natural não seja compatível com a existência de núcleos habitacionais, hipótese em que a área não poderá ser regularizada.

Art. 15 - Os projetos de parcelamento do solo aprovados pelo Município deverão atender as disposições contidas no artigo 153 desta Lei.

CAPÍTULO I
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 16 - Para os efeitos do disposto no art. 7º, inciso II, não configura loteamento a modificação, ampliação, alargamento e prolongamento de vias existentes, ou a abertura e execução de vias projetadas, efetivadas pelo Município, com vistas a dar continuidade ao seu sistema viário.

Art. 17 - Em função de usos predominantes estabelecidos pelo zoneamento e de características especiais de seu sítio de implantação, os loteamentos são classificados nas seguintes categorias:

I. loteamentos residenciais - são aqueles permitidos para as zonas de uso residencial, nas subcategorias ZR-1; ZR-2; ZR-3; ZPI e ZCR e zona de uso misto (ZM), destinadas, respectivamente, à implantação de atividades residenciais, comerciais e de serviços, conforme estabelecem os itens I e II do artigo 56.

II. loteamentos de interesse social - são aqueles realizados com a interveniência do Poder Público, em que os valores dos padrões urbanísticos são especialmente estabelecidos, com o objetivo de estimular a construção de habitação de caráter social;

III. loteamentos industriais - são aqueles permitidos para as zonas de uso industrial (ZI); mista (ZM) e atacadista (ZA), destinados à implantação de atividades industriais.

Parágrafo único – A critério do Poder Executivo, os loteamentos de interesse social poderão ser construídos em qualquer zona de uso, e, serem realizados em parceria com o Poder Público, e iniciativa privada na forma em que a leis específica estabelecer.

Art. 18 - Da área total, objeto do projeto de loteamento, serão destinados, no mínimo:

I. 20 % (vinte por cento) para o sistema de circulação;

II. 10% (dez por cento) para áreas verdes;

III. 10% (dez por cento) para áreas institucionais.

Parágrafo 1º - A porcentagem de áreas públicas, referidas neste artigo, não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da gleba, objeto do loteamento.

Parágrafo 2º - Caberá a Prefeitura Municipal a indicação dos locais onde serão implantadas as áreas verdes e institucionais.

Parágrafo 3º - A destinação de áreas à que se refere este artigo não se aplica aos loteamentos para fins de chácara de recreio.

Art. 19 - Na hipótese de a área ocupada pelo sistema de circulação ser inferior a 20% (vinte por cento) da área total da gleba, a diferença existente deverá ser acrescida ao mínimo da área reservada para as áreas verdes.

Art. 20 - Deverão ser reservadas, pelo loteador, faixas de proteção às margens das águas correntes e dormentes, conforme estabelece o inciso I do artigo 47.

Parágrafo 1º - As áreas constituídas por essas faixas de proteção, não serão computadas no cálculo das áreas destinadas a praças e equipamentos comunitários.

Parágrafo 2º - Poderão ser implantadas vias de circulação nas faixa de proteção, referidas no "caput" deste artigo, mantidas, em qualquer hipótese, a distância mínima de 9,00m (nove metros) da linha máxima cheia do corpo d'água em questão.

Parágrafo 3º - Não serão permitidos lotes com fundo para igarapés ou vales, com ou sem curso d'água.

Parágrafo 4º - Nenhum curso d'água poderá ser retificado, aterrado ou tubulado, sem prévia anuência da autoridade competente.

Art. 21 - As vias de circulação dos loteamentos obedecerão aos padrões constantes do Anexo 5.

Parágrafo 1º - Os lotes, resultantes de parcelamento do solo, deverão, pelo menos, ter uma divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos.

Parágrafo 2º - Nenhum lote, resultante de loteamento ou desmembramento, poderá ter profundidade superior a três vezes a sua largura.

Art. 22 - O comprimento das quadras deverá ser de até 250m (duzentos e cinqüenta metros) e a largura mínima de 50m (cinqüenta metros), não sendo permitidos servidões de passagem de pedestres, para fins de subdivisão de quadras.

Parágrafo 1º - O lote de esquina deverá ter testada mínima de 12,00m (doze metros).

CAPÍTULO II
DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 23 - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para o uso do solo, apresentando, para este fim requerimento e:

I. mapa de localização da gleba;

II. planta do imóvel, em duas vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala 1:1.000, contendo pelo menos:

   a) as divisas da gleba a ser loteada, conforme descrição constante no documento de propriedade;
   b) curvas de nível de metro em metro, amarradas à Referência de Nível (RN) oficial;
   c) localização de cursos d'água, bosques, árvores frondosas isoladas, construções e demais elementos físicos existentes na gleba;
   d) indicação e identificação das vias de circulação existentes no entorno da gleba, amarradas a pontos de referência perfeitamente identificados planialtimetricamente, inclusive os ângulos de incidência sobre a linha de perímetro da área;
   e) sentido norte-magnético;
   f) tipo de uso a que o loteamento se destina;
   g) outros documentos exigidos pelas legislações federal e estadual.

Parágrafo 1º - O Órgão responsável pelo abastecimento de água no Município de Porto Velho deverá pronunciar-se oficialmente sobre a possibilidade de abastecer o futuro

loteamento, emitindo, para tanto, documento que será encaminhado à Prefeitura Municipal, junto com o pedido de diretrizes.

Parágrafo 2º - No caso da impossibilidade de ocorrer o abastecimento de água pelo Órgão responsável, o proprietário comprometer-se-á com o abastecimento do respectivo loteamento, dando, para tanto, solução alternativa, que deverá ser aprovada pelo Órgão competente.

Art. 24 - A Prefeitura Municipal indicará, nas plantas apresentadas pelo interessado, junto com o requerimento:

I. o traçado básico do sistema viário principal;

II. a localização dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;

III. as faixas de proteção das águas correntes e dormentes e dos mananciais, as faixas de proteção de rodovias e ferrovias, as linhas de transmissão de energia, as servidões administrativas e comunitárias, as áreas “non aedificandi” e outras restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal;

IV. as zonas de uso predominantes na gleba, com indicação dos usos compatíveis.

Parágrafo 1º - A Prefeitura Municipal terá prazo de 30 (trinta) dias para expedição das diretrizes.

Parágrafo 2º - As diretrizes expedidas terão validade por 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua expedição.

Art. 25 - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o interessado deverá requerer a aprovação do projeto à Prefeitura Municipal, instruindo o pedido com o título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel, além de anotações de responsabilidades técnicas relacionadas ao projeto e cópia das diretrizes.

Art. 26 - O interessado, além das exigências contidas no artigo anterior, deverá apresentar os seguintes documentos:

I. levantamento planialtimétrico, na escala de 1:1.000;

II. projeto urbanístico, na escala de 1:1.000, contendo:

a) curvas de nível de metro em metro;

b) vias de circulação identificadas, áreas verdes e equipamentos comunitários com suas respectivas dimensões, demarcação das áreas “non-aedificandi”, subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações.

III. projetos geométricos, na escala na escala 1:1.000, contendo:

a) curvas de nível de metro em metro;

b) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência, ângulos centrais das vias perfeitamente identificadas, dimensões e numerações das quadras;

c) perfis transversais das vias, na escala 1:200.

IV. memoriais descritivos, que deverão conter obrigatoriamente, pelo menos:

a) descrição sucinta do loteamento, com suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominantes;

b) as condições urbanísticas do loteamento e, quando for o caso, as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

c) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município, no ato do registro do loteamento;

d) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento ou adjacências;

e) relação das obras e melhoramentos a cargo do proprietário;

f) cronograma de execução das obras, com prazo máximo de 2 (dois) anos para sua implantação.

V. apresentação da garantia, para a execução das obras projetadas, na forma do artigo 32.

Parágrafo único - As pranchas de projetos e memoriais descritivos, em 3 (três) vias de cada, deverão ser assinadas pelo autor dos projetos, pelo responsável pela execução das obras e pelo proprietário.

Art. 27 - No ato da aprovação do loteamento, o proprietário assinará um termo de compromisso, no qual se obrigará a:

I. executar todas as obras em conformidade com os projetos específicos, memoriais e cronogramas aprovados;

II. não vender, nem promover a venda de lotes antes da abertura de vias de circulação e demarcação de quadras e lotes;

CAPÍTULO III
DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 28 - Para aprovação do projeto de desmembramento o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel e planta da gleba a ser desmembrada, contendo:

I. indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II. indicação do tipo de uso predominante no local;

III. indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Parágrafo 1º - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

Parágrafo 2º - O Executivo Municipal, quando for o caso, fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento, cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista no Parágrafo 1º do artigo 18 desta Lei.

CAPÍTULO IV
DA APROVAÇÃO, DO REGISTRO E DA EXECUÇÃO DO PARCELAMENTO

Art. 29 - O Executivo Municipal aprovará, atendidas todas as normas pertinentes em vigor, o parcelamento pretendido no prazo de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo 1º - No caso de loteamento, o prazo previsto no “caput” deste artigo será contado da data de apresentação do projeto urbanístico e complementares, desde que, dentro deste prazo, sejam prestadas pelo loteador as garantias quanto à execução das obras projetadas.

Parágrafo 2º - Na hipótese da documentação estar incompleta, ou se se fizer necessária qualquer diligência, o prazo gasto pelo interessado para atender às exigências será descontado da data inicial a que se refere o “caput” deste artigo.

Art. 30 - Aprovado o projeto de loteamento ou desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Parágrafo 1º - Expirado o prazo de validade da aprovação, o projeto ficará sujeito às adaptações da legislação em vigor.

Parágrafo 2º - O registro de loteamento ou desmembramento, bem como os contratos e demais disposições pertinentes, reger-se-ão pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 31 - Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município, as vias e praças, os espaços livres de uso público e outros equipamentos urbanos e comunitários, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Parágrafo único - Não poderá ser dado outro destino a essas áreas de domínio público, reservando-se ao loteador ou à comunidade do loteamento, o direito de reivindicá-los, não se verificando o cumprimento dos fins especificados.

Art. 32 - Após a aprovação do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer, à Prefeitura Municipal, a expedição da licença de execução, apresentando para tanto:

I. documento de registro imobiliário do loteamento;

II. recolhimento da garantia para a execução das obras projetadas na forma do Art. 35;

III. projeto completo de drenagem;

IV. vegetal copiativo dos projetos aprovados;

V. perfis longitudinais das vias de circulação, nas seguintes escalas:
a) horizontal - 1:1.000
b) vertical - 1:100

VI. projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável, devidamente aprovado pelo órgão competente;

VII. projeto completo do sistema de abastecimento de energia elétrica, devidamente aprovado pelo órgão competente;

~~Art. 33 - É de responsabilidade exclusiva do loteador a instalação de rede de equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das vias públicas, redes de drenagem pluvial, esgotos sanitários, pavimentação, implantação de arborização e obras de demarcação de lotes, quadras e logradouros, constantes dos projetos aprovados pelos órgãos técnicos municipais competentes.~~

Art. 33 - É de responsabilidade exclusiva do loteador a instalação de rede de equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das vias públicas, redes de drenagens pluviais, terraplenagem, implantação de arborização e obras de demarcação de lotes, quadras e logradouros, constantes dos projetos aprovados pelos órgãos técnicos municipais competentes. (Redação dada pela Lei 110, de 2.000)

Parágrafo 1º - Quando as obras relativas ao sistema de circulação, constante do projeto do loteamento, incluírem via pertencente ao sistema viário principal do Município, poderá ser delimitada a parte da obra que o parcelador for destinado a executar, reservando-se, o Município, na parte que lhe couber, o ajuizamento da época oportuna à conclusão da mesma, de acordo com as prioridades do planejamento municipal.

Parágrafo 2º - As redes de drenagem pluvial deverão ser estendidas até um ponto de lançamento existente, compatível e determinado pelo órgão competente, podendo o Município, de acordo com as prioridades estabelecidas, intervir, instituindo servidões administrativas e delimitando a parte da obra que caberá ao loteador executar às suas expensas, de acordo com a regulamentação a ser fixada por decreto do Executivo.

Art. 34 - O Município poderá licenciar as edificações, simultaneamente à execução das obras de urbanização, condicionado o fornecimento do habite-se à conclusão das obras vinculadas ao cronograma aprovado.

Art. 35 - A execução das obras, a que se refere o artigo anterior desta Lei, deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, segundo uma das modalidades:

I. garantia hipotecária;

II. caução em dinheiro, em títulos da Dívida Pública ou fideijussória;

III. fiança bancária;

IV. seguro garantia.

Parágrafo 1º - A garantia terá o valor equivalente ao custo orçamentado das obras, aceito pelos órgãos técnicos municipais, salvo na garantia hipotecária, a qual terá valor equivalente a 40% (quarenta por cento) dos lotes.

Parágrafo 2º - Não poderão ser dadas em garantia hipotecária as áreas de vias, praças e parques, bem como as destinadas a equipamentos urbanos e comunitários além das áreas “non aedificandi”, constantes do projeto de loteamento.

Parágrafo 3º - Fica dispensada a prestação de garantia, prevista neste artigo, na implantação de loteamento de interesse social pelo Município.

Art. 36 - Caso as obras não sejam executadas dentro do prazo estipulado no Art. 34, a Prefeitura Municipal poderá utilizar-se das garantias constantes do artigo anterior, para concluir a execução das obras.

TÍTULO III
DAS ÁREAS FUNCIONAIS

Art. 37 - Áreas funcionais são aquelas que requerem um regime urbanístico especial, condicionadas às suas peculiaridades, no que se refere:

I. às características de localização, situação topográfica, proteção `a saúde pública e ao patrimônio histórico-ambiental, nos seus aspectos ecológicos, paisagísticos e culturais;

II. a equipamentos urbanos, programas e projetos governamentais implantados em sua área.

Art. 38 - Ás área funcionais classificam-se em:

I. área de interesse público;

II. área de interesse urbanístico;

III. área de interesse ambiental.

Parágrafo único - As áreas funcionais, estabelecidas neste artigo, ficam sujeitas a regime especial, na conformidade das normas a serem definidas por lei específica.

CAPÍTULO I
DAS ÁREAS DE INTERESSE PÚBLICO

Art. 39 - As áreas de interesse público são aquelas onde estão ou deverão ser implantados os equipamentos urbanos e projetos governamentais, os quais, por suas características, não são passíveis de enquadramento no regime urbanístico desta Lei.

Parágrafo 1º - Os equipamentos urbanos e projetos governamentais, abrangidos pelas disposições deste artigo, são:

I. Centro Administrativo Municipal - CAM;

II. Terminais intermodais de cargas - TIC -I e TIC -II;

III. Terminal de transporte de passageiros;

IV. Centrais atacadistas e varejistas - CA;

V. Equipamentos de grande porte de lazer, educação e cultura;

VI. Cemitérios;

VII. Aterros sanitários.

Parágrafo 2º - As áreas de interesse público, elencadas nos itens I, II, III e IV do parágrafo 1º deste artigo, encontram-se identificadas no Anexo 3.

Parágrafo 3º - A localização das áreas de interesse público, elencadas nos itens V, VI e VII, do parágrafo 1º deste artigo, obedecerão as diretrizes do Plano Diretor.

Art. 40 - As áreas de interesse público terão regime urbanístico próprio, compatibilizado com o das áreas vizinhas.

Art. 41 - Inexistindo o motivo que determinou o estabelecimento de área de interesse público, o regime urbanístico da área correspondente será o da zona urbana em que se insere.

CAPÍTULO II
DAS ÁREAS DE INTERESSE URBANÍSTICO

Art. 42 - As áreas de interesse urbanístico encontram-se identificadas no Anexo 3 e dividem-se em:

I. áreas de preservação e renovação da paisagem urbana;

II. áreas de estruturação urbana.

Art. 43 - As áreas de preservação e renovação de paisagem urbana são aquelas que contém bens ou valores sócio-culturais dignos de serem preservados e recuperados, com vistas a atender aos objetivos do Plano Diretor.

Art. 44 - As áreas de preservação e renovação de paisagem urbana, que deverão ser objetos de projetos específicos, abrangem:

I. o pátio da Estação Ferroviária Madeira-Mamoré;

II. o canal das Lavadeiras;

III. o canal de Santa Bárbara;

IV. o canal da Penal;

V. o canal dos Tanques;

VI. a avenida Jorge Teixeira (CE);

VII. o núcleo histórico (NH).

VIII. canal do Bate Estaca.

Parágrafo único - As áreas de preservação e renovação de paisagem urbana, que se encontram identificadas no Anexo 3 e definidas com base na sua potencialidade, terão regime urbanístico próprio, em decorrência de sua localização, valor histórico e paisagístico.

Art. 45 - As áreas de estruturação urbana, caracterizadas pela organização territorial das funções urbanas, com vistas a atendimento dos objetivos do Plano Diretor, abrangem:

I. os corredores de comércio e de serviços local (CL) e diversificado (CD);

II. os corredores de grandes equipamentos (CGE);

III. o corredor especial (CE).

CAPÍTULO III
DAS ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 46 - As áreas de interesse ambiental são os espaços físicos que, por suas características fisiográficas, geológicas, hidrológicas, botânicas e climatológicas, devem ter

sua ocupação e utilização regulamentadas, no sentido de que o patrimônio ambiental do Município seja preservado.

Art. 47 - Constituem-se em áreas de interesse ambiental:

I. ao longo de qualquer curso d'água, a partir da linha de máxima cheia, será:

a) no canal do Bate Estaca, de 50 m (cinqüenta metros);
b) nos canais das Lavadeiras, Santa Bárbara, Penal e Tanques, de 25 m (vinte e cinco metros);
c) outros canais, será de 15 m (quinze metros).

II. ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;

III. nas nascentes, mesmo nos chamados "olhos d'água", seja qual for a situação topográfica;

IV. no topo dos morros;

V. nas encostas ou parte destas, com declividade superior a 45º (quarenta e cinco graus), equivalente a 100% da linha de maior declive.

TÍTULO IV
DO REGIME URBANÍSTICO

CAPÍTULO I
DOS PADRÕES URBANÍSTICOS

Art. 48 - Os padrões urbanísticos são a representação quantitativa da ordenação do espaço urbano, no que concerne ao regime urbanístico e aos equipamentos urbanos estabelecidos, com vistas ao:

I. adequado relacionamento das edificações com o local onde se encontram;

II. adequado relacionamento das densidades populacionais e das atividades exercidas nas zonas com os equipamentos urbanos.

Art. 49 - Os padrões urbanísticos poderão ser alterados, por propostas da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLA, submetida à Câmara Municipal, sob forma de revisão.

Art. 50 - Define-se o regime urbanístico por meio de normas relativas:

I. ao uso e ocupação do solo;

II. aos dispositivos de controle de edificações.

Parágrafo único - As normas relativas ao controle de edificações são aquelas constantes do Código de Obras do Município.

CAPÍTULO II

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I
Das Disposições Preliminares

Art. 51 - O uso do solo, para atividades urbanas no Município de Porto Velho, é regulado mediante a instituição de zonas de uso:

I. as zonas de uso estão delimitadas por vias e logradouros públicos, divisas de lotes e acidentes geográficos, conforme discriminadas no Anexo 1;

II. em cada zona de uso haverá uso de solo permitidos, sujeitos a controle especial e proibidos.

Art. 52 - A localização de usos e atividades, bem como os critérios para a ocupação do solo na área urbana da cidade de Porto Velho, obedecerão às disposições constantes desta Lei.

Art. 53 - O Município ordenará o uso e a ocupação do solo com o objetivo básico de promover o desenvolvimento urbano, mediante a adoção dos seguintes instrumentos:

I. utilização do Sistema Tributário, com vistas a estimular ou restringir a ocupação do solo;

II. elaboração e implantação de Plano de Prioridades para ocupação do solo, para a Área Urbana de Ocupação Concentrada (AOC).

Art. 54 - O Sistema Tributário poderá ser utilizado pelo Poder Público Municipal para a promoção do desenvolvimento urbano, cuja adoção deverá ser realizada mediante a edição de lei específica.

Parágrafo 1º - O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana poderá ser progressivo, de forma a assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

Parágrafo 2º - A contribuição de melhoria poderá incidir sobre imóveis urbanos, valorizados pela execução de obras públicas municipais, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resulta para cada imóvel beneficiado.

Parágrafo 3º - O Plano de Prioridades, referido no inciso II do artigo 53, terá seus objetivos e diretrizes definidos por ato do Executivo Municipal.

SEÇÃO II
Das Categorias de Uso

Art. 55 - Para os efeitos desta Lei, são estabelecidas as categorias de uso, a seguir individualizadas, com as respectivas siglas e características básicas:

I. R1 (Residência unifamiliar) - edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote;

II. R2 (Residência multifamiliar) - edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote, compreendendo:

1) R2.01 - casas ou sobrados geminados, ou seja, unidades residenciais, agrupados horizontalmente, observadas as seguintes disposições:

~~a) máximo de 6 (seis) unidades por lote;~~

a) máximo de 06 (seis) unidades por lote ou no máximo de 08 (oito) unidades por lote, observando 04 (quatro) unidades por lote no pavimento térreo e 04 unidades por lote no 2º pavimento. (Redação dada pela Lei 110, de 2.000)

b) frente mínima de 5m (cinco metros) para cada unidade residencial;

c) recuo mínimo de 3,00m (três metros) entre agrupamentos;

d) atender o que dispõe a seção IV, deste título;

2) R2.02 - habitações agrupadas verticalmente.

III. R3 - (Condomínio residencial) - uma ou mais edificações destinadas a habitação permanente, isoladas ou agrupadas horizontal ou verticalmente, ocupando um ou mais lotes, dispondo de espaços e instalações de utilização comum a todas as habitações do condomínio cujos os requisitos encontram-se elencados na Seção VI, deste Título;

IV. C1 (Comércio varejista de âmbito local) - estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos que se relacionam com o uso residencial;

V. C2 (Comércio varejista diversificado de pequeno porte) - estabelecimento de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não com o uso residencial;

VI. C3 (Comércio varejista diversificado de grande porte) - estabelecimento de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não com o uso residencial;

VII. C4 (Comércio atacadista) - comércio não varejista de produtos relacionados ou não com o uso residencial, incluindo armazéns de estocagem de mercadorias, entrepostos de mercadorias, terminais atacadistas e armazéns de frios;

VIII. I1 (Indústria leve) - estabelecimentos que podem se adequar aos mesmos padrões de usos não industriais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos, e aos níveis de ruídos, de vibrações, e de poluição ambiental, tais como marcenaria;

IX. I2 (Indústria diversificada) - estabelecimentos que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos, e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental;

X. I3 (Indústria incômoda ou perigosa) - estabelecimento cujo funcionamento possa causar prejuízo à saúde, à segurança, ao bem estar público e à integridade da fauna ou da flora regional;

XI. S1 (Serviços de âmbito local) - estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que podem se adequar aos mesmos padrões de usos residenciais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental;

XII. S2 (Serviços diversificados) - estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de vibrações e de poluição ambiental;

XIII. S3 (Serviços especiais) - estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões específicos referentes às

características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental;

XIV. S4 (Serviços de grande porte) - estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população.

XV. E1 (Instituições de âmbito local) - espaços, estabelecimentos ou instalações destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que tenham ligação direta, funcional ou espacial com o uso residencial;

XVI. E2 (Instituições diversificadas) - espaços, estabelecimentos ou instalações destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública;

XVII. E3 (Instituições especiais) - espaços, estabelecimentos ou instalações destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que implicam em grande concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruído ou em padrões viários especiais;

XVIII. E4 (Usos especiais) - espaços, estabelecimentos e instalações, sujeitos à preservação ou a controle específico, tais como monumentos históricos, mananciais de água, áreas de valor estratégico para a segurança pública e área de valor paisagístico especial.

Parágrafo 1º - Caberá á Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA relacionar e classificar, quando necessário, os estabelecimentos que se enquadram nas categorias de uso individualizadas neste artigo.

Parágrafo 2º - Além das características básicas, estipuladas neste artigo, para as diferentes categorias de uso, devem as mesmas atender às exigências maiores e demais disposições instituídas nesta Lei, para cada zona de uso.

SEÇÃO III
Das Zonas de Uso

Art. 56 - Nas Áreas Urbanas de Ocupação Concentrada (AOC) e Média (AOM), as unidades territoriais denominam-se “zonas”, que se subdividem segundo a tendência de uso do solo, nas seguintes subcategorias:

I. ZR - Zona de uso residencial;

ZR1 - Zona de uso residencial de baixa densidade;
ZR2 - Zona de uso residencial de média densidade;
ZR3 - Zona de uso residencial de alta densidade;
ZPI - Zona de Proteção dos Igarapés;
ZCH - Zona residencial de Chácaras de Recreio;

II. ZM - Zona de uso misto;

III. ZC - Zona central;

IV. ZA - Zona de uso atacadista;

V. ZE - Zona de uso especial;

VI. ZP - Zona Portuária.

Parágrafo 1º - A localização, a descrição dos perímetros e os índices urbanísticos, relativos às zona de uso referidas neste artigo, encontram-se descritos, respectivamente, nos Anexos 1, 6 e 4.

Art. 57 - Caberá à Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLA indicar o local para a Zona Industrial (ZI).

Subseção I
Das Zonas residenciais

Art. 58 - As zonas residenciais (ZR) abrangem as atividades residenciais, exercidas em função da habitação, as complementares ou compatíveis com essa, e os equipamentos locais comunitários e de serviço ao público.

Subseção II
Das Zonas de uso misto

Art. 59 - As Zonas de Uso Misto (ZM) são caracterizadas pela heterogeneidade de usos residencial, comercial, industrial e de serviços.

Subseção III
Da Zona central

Art. 60 - A zona central é caracterizada pela homogeneidade de uso, em que predominam as atividades comerciais ou de serviços.

Parágrafo único - Com vistas à viabilização e animação da zona central e ressalvadas as disposições expressas em contrário, a predominância das atividades comerciais e de serviços é compatível com a atividade residencial.

Subseção IV
Da Zona de uso atacadista

~~Art. 61 - A zona de uso atacadista (ZA) caracteriza-se pela homogeneidade de uso, em que predominam as atividades de comércio e atacadista.~~

Art. 61 - A zona de uso atacadista (ZA) caracteriza-se pela homogeneidade de uso, em que, predominam as atividades de comércio e atacadistas compatível com a atividade residencial e condomínios fechados. (Redação dada pela Lei 110, de 2.000)

Subseção V
Das Zonas de uso especial

Art. 62 - Zonas de uso especial (ZE) são aquelas reservadas para a instalação de equipamentos urbanos e projetos governamentais, sendo consideradas zonas de interesse público.

Parágrafo único - Incluem-se nas zonas de uso especial as áreas de renovação e preservação da paisagem urbana.

Subseção VI
Da Zona Portuária

Art. 63 - A zona portuária (ZP) é aquela destinada a atividades portuárias e similares.

Subseção VII
Da Zona de uso industrial

Art. 64 - A zona de uso industrial (ZI) é caracterizada pela homogeneidade de uso, em que predominam as atividades industriais.

Parágrafo único - O enquadramento de indústrias nos ramos de atividades industriais, constantes dos padrões urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor, será realizado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLA, na forma da legislação vigente.

Art. 65 - Para os fins de uso e ocupação do solo na zona de uso industrial, as indústrias subdividem-se nas seguintes categorias:

I. Indústria leve (I1);

II. Indústria diversificada (I2)

III. Indústria incômoda ou perigosa (I3)

Art. 66 - Indústria leve (I1) é aquela que pode ser adequada aos padrões de uso não industrial, no que diz respeito à ocupação do lote e que não causa distúrbios à população vizinha e ao tráfego das vias de acesso, bem como não ocasiona poluição ambiental.

Parágrafo único - Enquadram-se nesta categoria de uso as indústrias que não utilizam combustíveis, nem motores com potência superior a 10 Hp (dez cavalos-vapor), por unidade; que empregam, no mínimo, 10 (dez) operários; que não produzem ruído, medido a 5m (cinco metros) de qualquer ponto de sua divisa, superior a 70 db (setenta decibéis) na curva B do Medidor de intensidade de Som, e cujos processos não põem em risco a saúde humana sendo que os despejos líquidos podem ser absorvidos no próprio lote.

Art. 67 - A indústria diversificada (I2), é caracterizada quando:

a) cria distúrbios em virtude de seu grande número de veículos ou operários, não apresentando nocividade ou perigo à população vizinha; ou

b) produz resíduos poluidores da atmosfera, ou emprega grande número de operários, ou produz vibração, calor ou ruído superior a 70 db (setenta decibéis) na curva B do Medidor de Intensidade do Som, medido a 5m de qualquer ponto de sua divisa, mas cuja novidade é passível de controle acústico ou térmico.

Parágrafo único - Para o efeito de adequação às condições de saneamento urbano, as indústrias enquadradas nesta categoria de uso devem utilizar processos que evitem despejos de líquidos ou detritos, que possam ser absorvidos no próprio lote.

Art. 68 - Indústria incômoda ou perigosa (I3) é aquela cuja nocividade ou capacidade de distúrbios é tal que põe em risco a vida, a saúde física e mental do homem ou traz permanente incômodo à vizinhança.

Parágrafo único - Esta categoria industrial deverá ser localizada fora do perímetro de expansão urbana, em área especialmente destinada a tal uso.

Art. 69 - Para os efeitos desta Lei consideram-se nocivas ou incômodas as indústrias que possam prejudicar a segurança, o sossego e a saúde dos habitantes das edificações situadas na sua vizinhança ou poluir o meio ambiente:

I. pela produção de sons e ruídos, trepidação, poeira, gases, exalações, detritos e resíduos, ou de perturbação do tráfego;

II. pela utilização de matérias primas, ingredientes, componentes e de processos industriais, que apresentem periculosidades ou perigos à saúde da população;

III. pela possibilidade de causarem incêndios ou explosões.

Parágrafo único - Quando houver viabilidade do abrandamento do grau de nocividade ou de incomodidade de uma indústria, pela prevenção ou correção dos efeitos poluidores e de contaminação do meio ambiente, de tal modo que a mesma possa vir a ser implantada, a Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLA estabelecerá, no processo administrativo de licenciamento, as condições para esta adequação.

Art. 70 - Nas zonas de uso misto poderão ser implantadas indústrias, segundo os critérios dos ramos de atividades industriais e porte do empreendimento, fixados pelo grupamento das atividades permitidas, que visam a preservar as características básicas da zona.

Art. 71 - Os estabelecimentos industriais que manipulam pescado, carne ou derivados, tais como abatedouro, matadouro, matadouro-frigorífico, charqueadas, fábricas de conservas de carne ou de produtos derivados, deverão apresentar, para obtenção ou renovação do alvará de localização, a comprovação expedida pelo órgão sanitário competente de que não utilizarão processos ou destinação de resíduos, que constituam riscos à saúde humana.

Art. 72 - As atividades de extração de areia, argila ou cascalho somente poderão ser implantadas fora do perímetro urbano.

Parágrafo único - As atividades extrativas, mencionadas no “caput” deste artigo, serão regulamentadas pelo Executivo Municipal, observadas as normas estaduais e federais pertinentes.

SEÇÃO IV
Dos Índices Urbanísticos

Art. 73 - Os valores dos índices de controle urbanístico, bem como os locais de ocorrência constam, respectivamente, dos Anexos 4 e 1.

Art. 74 - Ficam expressamente vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma nas edificações, instalações e equipamentos, com ou sem mudança de sua atividade originária, em desacordo com o regime urbanístico estabelecido para a zona onde se localiza o imóvel.

Art. 75 - São vinculadas às construções, cujos projetos tenham sido aprovados, as áreas dos terrenos sobre os quais as mesmas acederem.

Parágrafo único - Ficam vedadas, ainda que tenham sido objeto de alienação: a construção sobre as áreas que devam ser mantidas livres, em razão da taxa de ocupação, índice de aproveitamento, altura das edificações e recuos para ajardinamento, quando tenham atingido os seus valores máximos.

Art. 76 - É admitido o uso misto em lotes e edificações localizados em qualquer zona de uso, desde que:

I. cada um dos usos seja permitido na zona e atenda, isolada e conjuntamente, as disposições desta Lei;

II. para cada uso sejam previstas áreas de acesso e de circulação independentes;

III. nos prédios de uso misto, o recuo frontal não é obrigatório.

Art. 77 - O pavimento térreo em “pilotis”, quando livre e desembaraçado, e sem qualquer vedação, a não ser caixas de escada e de elevadores, não será computado para o efeito do cálculo de coeficiente de aproveitamento.

Art. 78 - No caso de lote de esquina, o recuo frontal mínimo, estabelecido no Anexo 4, refere-se à frente de menor dimensão, sendo exigido para a outra frente, recuo mínimo de 2,00m (dois metros), para uso residencial.

Art. 79 - Não serão computados para cálculo de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento:

I. beirais de até 1,00m (um metro);

II. pergolados, em que o espaçamento entre elementos seja menor ou igual a 3 (três) vezes a largura dos mesmos, respeitando um espaçamento mínimo de 0,15 (quinze centímetros);

III. abrigo para automóveis com área máxima de 20m^2 (vinte metros quadrados), sem vedação de qualquer espécie.

Parágrafo Único - Os pergolados poderão ocupar os recuos mínimos obrigatórios, desde que o espaçamento entre eles esteja de acordo com o mínimo enunciado no ítem II deste artigo.

Art. 80 - Poderão ser utilizados, para estacionamento ou área para carga e descarga, os recuos mínimos previstos por esta Lei, desde que não interfiram com área de circulação de pedestres.

Art. 81 - Em edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos (térreo e mais 03 pavimentos) é necessário a instalação de elevadores, observadas as normas técnicas oficiais.

Parágrafo único - Considerando-se a altura do edifício, o número de elevadores de passageiros será de:

a) um elevador, para edifício com cinco a sete pavimentos;

b) dois elevadores, para edifício com mais de sete pavimentos;

Art. 82 - No recuo de fundo é admitida a construção de edícula isolada de 3m (três metros) da edificação principal, não sendo incluída na taxa de ocupação máxima do lote até o limite de 30m^2 (trinta metros quadrados).

Art. 83 - As edificações residenciais R_1 e R_2 obedecerão recuos mínimos obrigatórios de:

I. 5m (cinco metros) no recuo frontal;

~~II. o recuo de fundo não é obrigatório para o pavimento térreo, no 2º pavimento o recuo deverá ser de 3,00m;~~

II. o recuo de fundo será de 3,00 (três metros) a partir do 5º pavimento, não sendo obrigatório para o pavimento térreo, 2º, 3º e 4º pavimentos; (Redação dada pela Lei 110, de 2.000)

III. os recuos laterais deverão ser de:

~~a) 1º e 2º pavimento não é obrigatório;~~

~~b) a partir do 3º pav. 3,00m de ambos os lados.~~

a) 3,00 m de ambos os lados a partir do 5º pavimento;

b) não é obrigatório os recuos laterais nos 1º, 2º, 3º e 4º pavimentos.
(Redação dada pela Lei 110, de 2.000)

Art. 84 - Quando houver qualquer tipo de abertura na edificação, o recuo mínimo obrigatório é de 1,5m (um metro e meio).

Art. 85 - Na zona central, quando o pavimento térreo destinar-se, exclusivamente, ao uso comercial, de serviços ou garagens, é permitida a utilização, para este pavimento, de até 100% (cem por cento) da área do lote, inclusive nas áreas correspondentes aos recuos frontal e laterais e de fundo, desde que a via lindeira ao lote seja dotada de rede de esgoto sanitário.

Art. 86 - Quando a via, onde se situa a edificação, não for dotada de rede esgoto sanitário, a utilização permitida será de até 80% (oitenta por cento) da área do lote.

Art. 87 - A altura máxima permitida para o pavimento térreo será de 4,00m (quatro metros), medido verticalmente no ponto de acesso do edifício.

Art. 88 - Quando a edificação destinar-se ao uso comercial de serviços ou garagem, não é obrigatório o recuo frontal, aos lotes situados em vias públicas, com leito carroçável de largura superior a 12 m (doze metros), caso contrário o recuo será de 5m (cinco metros).

~~Art. 89 - Hospitais ou similares terão recuos laterais de 3m (três metros) de ambos os lados.~~

Art. 89 - Hospitais e similares, escolas e igrejas, terão recuos laterais de 2,00 m (dois metros) de ambos os lados. (Alterado pela Lei 110 de 26 de dezembro de 2000)

SEÇÃO V
Dos Corredores de Comércio e Serviços

Art. 90 - Corredores de comércio e de serviços constituem áreas territoriais que, pela predominância das atividades comerciais ou de serviços, se caracterizam como espaços urbanos especializados no atendimento das necessidades da população, residente nos respectivos raios de influência da cidade, de acordo com seu nível de especialização.

Art. 91 - A ocorrência de corredor de comércio e serviços determina a prevalência, na sua área, do respectivo regime urbanístico sobre aquele vigorante na zona de uso em que se localize.

Art. 92 - A instituição de corredores comerciais e de serviços, tem por objetivo a realização de agrupamentos de diversos usos e ocupações, necessários para estruturação da área urbana.

Art. 93 - A localização dos corredores de comércio e serviços está contida no Anexo 3, integrante desta Lei.

Art. 94 - Ficam classificados os corredores de comércio e serviços, conforme o tipo de uso e atividades:

I. Corredor de comércio e serviços local - CL;

II. Corredor de comércio e serviços diversificados - CD;

III. Corredor de grandes equipamentos - CGE;

IV. Corredor especial - CE;

Parágrafo 1º - O corredor de comércio e serviços local caracteriza-se pela predominância das atividades de comércio e serviços de atendimento à população local e tem como finalidade a organização dessas atividades a nível do bairro.

Parágrafo 2º - Ficam definidos como corredores de comércio e serviços locais:

I. A Rua Alexandre Guimarães, no trecho compreendido entre a Rua Rogério Weber e a Rua Getúlio Vargas;

II. A Rua Tancredo Neves, no trecho compreendido entre a Rua Nova Esperança e a Rua Sucupira;

III. Rua José Amador dos Reis, no trecho compreendido entre a Rua Plácido de Castro e Av. Amazonas;

IV. Rua Geraldo Siqueira, no trecho compreendido entre a Rua Sucupira e a Rua Bom Jesus.

Parágrafo 3º - O corredor de comércio e serviços diversificados caracteriza-se pela predominância das atividades de comércio e serviços diversificados e tem como finalidade a organização dessas atividades, as quais geram volume de tráfego mais intenso, em vias de circulação que as comportem, auxiliando o acesso da população a tal serviço.

Parágrafo 4º - Ficam definidos como corredores de comércio e serviços diversificados:

I. Av. Calama, no trecho compreendido entre a Rua Farqhuar e Av. Mamoré;

II. Av. Amazonas, no trecho compreendido entre a Rua Brasília e a Av. José Amador dos Reis;

III. Av. Carlos Gomes, no trecho compreendido entre a Rua Farqhuar e a Rua Buenos Aires;

IV. A Rua Pinheiro Machado, no trecho compreendido entre a Rua Farqhuar e a Av. Jorge Teixeira;

V. A Rua Raimundo Cantuária, no trecho compreendido entre a Av. Nações Unidas e Av. Mamoré;

VI. A Rua Jatuarana, no trecho compreendido entre a Rua Campos Sales e a BR 364;

VII. A Av. Nações Unidas, no trecho compreendido entre a Rua 7 de Setembro e o trevo do Roque;

VIII. A Av. Rio Madeira, no trecho compreendido entre o Perímetro Urbano e a BR 364;

IX. A Rua Rio de Janeiro, no trecho compreendido entre a Rua Rogério Weber e Av. Mamoré;

X. A Rua José Vieira Caúla, no trecho compreendido entre a Rua Buenos Aires e Av. Mamoré;

XI. A Av. Campos Sales, no trecho compreendido entre a Av. Lauro Sodré e Rua Petrópolis;

XII. A Av. 07 de Setembro, no trecho compreendido entre a Rua Farquar e Av. Mamoré;

Parágrafo 5º - O corredor de grandes equipamentos destina-se à instalação de grandes equipamentos e serviços urbanos e tem como finalidade a organização dessas atividades que geram grande volume de tráfego e requerem condições viárias específicas.

Parágrafo 6º - Ficam definidos como corredores de grandes equipamentos:

I. Avenida Guaporé, no trecho compreendido entre a Av. Imigrantes e BR 364;

II. A Av. Dos Imigrantes no trecho compreendido entre a Av. Mamoré e a Balsa;

III. A BR - 364, em toda a sua extensão urbana;

IV. A Av. Mamoré no trecho compreendido entre a Av. Imigrantes e a BR - 364.

Parágrafo 7º - O corredor especial caracteriza-se pela incidência simultânea de atividades de comércio e serviços diversificados e comporta a instalação de grandes equipamentos.

Parágrafo 8º - Fica definido como corredor especial a Av. Jorge Teixeira em toda a sua extensão.

Art. 95 - A classificação e o tipo de comércio e de serviços, permitidos e sujeitos a controle especial nos corredores definidos no artigo 94, encontram-se definidos no Anexo 4. (Quadro 02).

Parágrafo 1º - Para os fins de uso e ocupação do solo, consideram-se como integrantes do corredor, os lotes ou parte dos lotes lindeiros aos respectivos logradouros públicos.

Parágrafo 2º - Os lotes lindeiros ao logradouro público, que define o corredor, somente poderão ser incorporados a lotes também lindeiros ao mesmo logradouro.

Parágrafo 3º - Os proprietários dos lotes de esquina poderão optar pelo regime urbanístico do corredor.

SEÇÃO VI
Dos Condomínios Residenciais

Art. 96 - Na implantação de condomínios residenciais, enquadrados na categoria de uso R3, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I. Nos projetos com área superior de 15.000,00 m^2 (quinze mil metros quadrados), o interessado deverá solicitar as diretrizes do sistema viário;

II. espaços de utilização comum não cobertos, destinados ao lazer, correspondendo, no mínimo a 10m^2 (dez metros quadrados) por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 300m^2 (trezentos metros quadrados).

III. o espaço definido no item II será devidamente equipado para os fins a que se destina, constituindo parte integrante do projeto;

IV. o condomínio poderá dispor de espaços cobertos destinados aos usos das categorias C1 e S1, sem prejuízo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento da respectiva zona.

~~Art. 97 - As edificações do condomínio deverão estar em conformidade com as seguintes disposições:~~

~~I. no caso de blocos de habitações, agrupadas horizontalmente:~~

~~a) a distância mínima entre (dois) blocos será de 3m (três metros);~~

~~b) a frente mínima de cada unidade habitacional será de 5m (cinco metros);~~

Art. 97 - As edificações do condomínio deverão estar em conformidade com as seguintes disposições:

II. no caso de blocos de habitações, agrupadas horizontalmente:

a) a distância mínima entre (dois) blocos será de 3m (três metros);

b) a frente mínima de cada unidade habitacional será de 5m (cinco metros);

c) cada fachada do bloco não poderá ultrapassar a dimensão máxima de 80,00 m (oitenta metros lineares). (Alteração dada pela Lei 110, de 2.000)

III. no caso de habitações isoladas, a distância mínima entre 2 (duas) unidades habitacionais será de 1,5m (um e meio) a contar da divisa do lote, desde que uma das laterais não tenha abertura.

IV. no caso de blocos de habitações agrupadas verticalmente, a distância mínima entre 2 (dois) blocos será de 4m (quatro metros), até 4 pavimentos, de 4 pavimentos a 8 pavimentos a distância mínima entre 2 (dois) blocos será de 6m (seis) metros e acima de 8 pavimentos a distância será de 10m (dez) metros;

V. as edificações do condomínio deverão observar um recuo mínimo de 3m (três metros), em relação às divisas dos lotes ou terrenos lindeiros ao condomínio.

Parágrafo 1º - As obras complementares, tais como edículas, churrasqueiras, áreas de serviços e edificações correlatas, poderão ser construídos até o limite do fundo do terreno, neste caso, ficará vedada a abertura de ventilações ou iluminação.

Parágrafo 2º - Para os condomínios com mais de 35 unidades habitacionais deverão ser apresentados projetos de execução de tratamento de esgoto, desde que possibilite a saída do excesso de afluentes nas seguintes condições: água sem cheiro, PH e D.B.O

Art. 98 - Os acessos às edificações do condomínio somente poderão ser realizados através de via particular interna ao condomínio, ficando vedado o aceso direto pela via oficial de circulação.

Parágrafo 1º - A largura mínima da via particular de circulação de pedestres, interna ao condomínio, será de 4m (quatro metros);

Parágrafo 2º - A largura mínima da via de circulação de veículos, interna ao condomínio será de:

I. 8m (oito metros), dos quais 2m (dois metros) destinados ao passeio, quando seu comprimento for menor ou igual a 100m (cem metros);

II. 12m (doze metros), dos quais 2m (dois metros) destinados ao passeio, quando sua extensão for maior do que 100m (cem metros).

Parágrafo 3º - Via particular de circulação interna ao condomínio com largura de 4m (quatro metros) poderá ser utilizada para acesso de veículos, para uma única habitação

isolada, desde que o acesso à via oficial de circulação seja realizado por uma das vias definidas nos incisos “I” e “II” do parágrafo anterior.

Art. 99 - Somente a via particular de circulação de veículos interna com largura igual ou superior a 10 (dez metros), poderá estabelecer ligação entre duas vias oficiais de circulação.

Art. 100 - As garagens ou estacionamentos coletivos do condomínio, poderão ter acesso direto à via oficial de circulação. As vias internas ao estacionamento, que sirvam exclusivamente para acesso e manobra no estacionamento deverão ter largura mínima de 5,0m (cinco metros).

Art. 101 - As edificações do condomínio terão recuos mínimos obrigatórios, em relação às vias internas de circulação, de:

I. 3m (três metros), em relação às vias de pedestres;

II. 5m (cinco metros), em relação às vias de circulação de veículos.

Art. 102 - Todas as áreas e uso comum serão caracterizadas como bens de condomínio.

SEÇÃO VII
Dos Postos de Combustíveis

Art. 103 - Somente é permitida a localização de postos de abastecimento de combustíveis ao longo das vias classificadas como principais no Sistema Viário de Porto Velho, cumpridas as disposições desta Lei e as do Código de Obras.

Art. 104 - Fica estabelecida a distância de 50m (cinqüenta metros), medidos entre os pontos mais próximos de dois terrenos, a distância entre o terreno onde se pretende instalar um posto de abastecimento de combustíveis e outro onde se localize um arsenal ou qualquer equipamento, de saúde, de educação, religiosos, carcerários, orfanatos e asilos.

Art. 105 - São permitidos, nos postos de abastecimento de combustíveis, os seguintes serviços:

I. venda de combustíveis e lubrificantes;
II. venda, instalação, troca ou conserto de pneu, bateria, e outras peças de veículos que sejam de fácil e rápida instalação;
III. lavagem e lubrificação;
IV. lojas de conveniências.

Parágrafo único - Para ser permitido o serviço de lavagem, deverá ser prevista a absorção dos efluentes líquidos, resultantes no próprio lote do posto de abastecimento de combustíveis.

Art. 106 - A área mínima do lote para implantação de postos de abastecimento de combustíveis é de 600m^2 (seiscentos metros quadrados), com frente mínima de 20m (vinte metros).

Art. 107 - Os índices urbanísticos para uso previsto nesta Seção são:

I. taxa de ocupação mínima = 0,3; e

II. coeficiente de aproveitamento máximo = 0,3;

III. o rebaixamento do meio fio será no máximo de 7,00m de largura.

Parágrafo único - As coberturas das bombas de combustível não estão incluídas nestes índices urbanísticos. As bombas de combustível deverão estar recuadas no mínimo 4m (quatro metros) do alinhamento terreno.

SEÇÃO VIII
Das Áreas de Estacionamento

Art. 108 - O número mínimo obrigatório de vagas para estacionamento de veículos em edificações e a obrigatoriedade ou não de área para carga e descarga, por categoria de uso, são os estabelecidos no Anexo 5 Quadro 3, parte integrante desta Lei.

Parágrafo único - Poderão ser utilizados para estacionamento ou área para carga e descarga os recuos mínimos e de fundo previstos por esta Lei, desde que não interfiram com área de circulação de pedestres e tenham as condições de acesso previstas pelo Código de Obras.

Art. 109 - O espaço mínimo necessário para estacionar um veículo será de 13m^2 (treze metros quadrados), com largura de 2,50m (dois metros e meio) para as categorias de uso residencial, comercial e de serviços; e será de 20m^2 (vinte metros quadrados), com largura mínima de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) para categoria de uso industrial.

Art. 110 - O espaço mínimo para carga e descarga será de 24m^2 (vinte e quatro metros quadrados), com largura mínima de 3m (três metros).

Parágrafo único - Em edificações existentes, na data de publicação desta Lei, e desprovidas deste espaço, os serviços de carga e descarga deverão ser realizados em horários a serem indicados pela Prefeitura Municipal.

Art. 111 - É exigida a reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento de automóveis ou carga e descarga de caminhões, nos lotes ocupados por edificações destinadas aos diferentes usos, obedecidas as áreas mínimas fixadas no Anexo 5.

Parágrafo 1º - Nos casos em que o número de vagas para veículos, previsto para um imóvel, seja superior a 50 (cinqüenta), serão exigidos dispositivos para entrada e saída de veículos, que minimizem a interferência no tráfego da via de acesso ao imóvel.

Art. 112 - Quando se tratar de edificação destinada exclusivamente à garagem para estacionamento de veículos, o coeficiente máximo de aproveitamento do lote será acrescido de 50% (cinqüenta por cento) do coeficiente fixado nesta Lei para as diferentes zonas de uso.

SEÇÃO IX
Das Estrutura Viária

Art. 113 - O sistema viário urbano será constituído pelas vias existentes ou projetadas na área urbana, de conformidade com os Anexos 2 e 5 desta Lei.

Parágrafo 1º - As vias projetadas em plano de urbanização passarão a integrar o sistema viário urbano, após sua aprovação pela Prefeitura.

Parágrafo 2º - Os alinhamentos e nivelamentos serão incluídos nas plantas dos projetos de vias e logradouros públicos e nos planos de urbanização ou parcelamento do solo.

Parágrafo 3º - As vias ou logradouros públicos sujeitos à modificação, para efeito de regularização ou alargamento, obedecerão a projetos, que deverão ser aprovados pelo Executivo Municipal.

Parágrafo único - Não serão aprovados ou permitidos desmembramento que comprometam o prolongamento de vias existentes ou projetadas.

~~Art. 114 - A abertura, prolongamento e ampliação de vias, estradas e caminhos deverão estar em conformidade com as normas fixadas pelo Executivo Municipal mediante proposta da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLA.~~

Art. 114 - A abertura, prolongamento e ampliação de vias, estradas e caminhos deverão estar em conformidade com as normas fixadas pelo Executivo Municipal mediante proposta da Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito - SEMTRAN .
(Redação dada pela Lei 336, de 2.009)

Art. 115 - O sistema viário urbano será planejado, de forma a atender a seguinte classificação hierárquica:

I. Rede Viária Principal, constituída pelas:

a) vias arteriais, que estabelecem conexões rodoviárias, de forma a otimizar seu acesso e minimizar o tráfego rodoviário em área urbana; e

b) vias coletoras, que definem a estrutura viária urbana e de uso do solo.

II. Rede Viária Secundária, constituída pelas:

a) vias de interligação entre aquelas definidoras de estrutura viária urbana;

b) vias locais que propiciam acesso a lotes.

Art. 116 - As intersecções e conexões entre vias de diferentes níveis de serviços serão projetadas a partir do fluxo de veículos e de suas características funcionais.

Art. 117 - As vias de circulação terão dimensões de caixa, de passeios e faixas de rolamento, compatíveis com as funções a serem desempenhadas, de forma a ajustarem-se ao uso e à densidade das áreas servidas, observados os índices constantes no Anexo 5.

SEÇÃO X
Do Uso do Solo na Zona Rural

Art. 118 - Na Zona Rural predominarão as atividades de exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal e mineral ou agroindustrial.

Art. 119 - São permitidas, na Zona Rural, as habitações unifamiliares e as atividades complementares às rurais, desde que não impliquem no parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 120 - O Município promoverá a melhoria da qualidade de vida, a fixação das populações rurais e a conservação do patrimônio ambiental na Zona Rural.

Art. 121 - O Município, em acordo com órgãos e entidades públicas federais e estaduais, quando se tratar de medidas não abrangidas pela competência municipal, estabelecerá:

I. normas quanto ao zoneamento e uso do solo agrícola, bem como, prévio levantamento agrícola de terras sujeitas a intempéries ou calamidades;

II. planos, programas e projetos setoriais, com vistas ao:

a) levantamento das propriedades rurais, bem como da situação sócio-econômica da população ativa vinculada à produção agropecuária;

b) estímulo à melhoria de produtividade e rentabilidade das atividades agropecuárias em geral, em especial mediante da disciplina e racionalização do processo de comercialização da produção.

TÍTULO V
DO LICENCIAMENTO

Art. 122 - Requer-se-á licença à Prefeitura para a realização dos usos e atividades previstos nesta Lei ou para a construção, demolição ou reforma de qualquer edifício, na área compreendida pelo perímetro de expansão urbana de Porto Velho.

Parágrafo 1º - A licença de que trata o “caput” deste artigo deverá ser requerida pelo proprietário ou possuidor do imóvel a qualquer título.

Parágrafo 2º - O interessado deverá providenciar a averbação do alvará de licença, em todos os seus termos, na correspondente matrícula do imóvel implicado, junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 123 - Somente serão expedidas licenças para edificações que atendam à disposições desta Lei e às dos Códigos de Posturas e de Obras e cujo lote esteja regularizado junto ao órgão competente da Prefeitura Municipal.

~~Art. 124 - Não se expedirá licença para qualquer edificação em espaços de uso público como praças, jardins, vias de circulação, ou que prejudique a abertura ou ampliação dos existentes ou projetados.~~

Art. 124 - Não se expedirá licença para qualquer edificação em espaços de uso público como praças, jardins, vias de circulação, ou que prejudique a abertura ou ampliação dos existentes ou projetados.

§ 1º - São considerados obras regulares aquelas concluídas ou não, que estejam aprovadas pelo órgão competente da Prefeitura do Município de Porto Velho de acordo com o Código de Obras, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e demais dispositivos legais.

§ 2º - São considerados obras irregulares toleráveis:

a) Obras concluídas que, embora estejam de acordo com os dispositivos legais vigentes não foi requerida a licença de construção a Prefeitura do Município. Essas obras poderão ser notificadas a qualquer tempo para que sejam feitas as suas regulamentações.

b) Obras concluídas que, após vistoriadas por técnicos da Prefeitura do Município, se conclua que oferecem segurança não afetando as condições mínimas de moradia, tanto que se refere a ventilação quanto à iluminação e encontrem-se edificadas em áreas devidamente regularizadas na Prefeitura do Município. Do mesmo modo, essas obras poderão ser notificadas a qualquer momento para que sejam feitas as suas regularizações.

§ 3º - São consideradas obras irregulares intoleráveis aquelas concluídas ou não, que não foram aprovadas pela Prefeitura do Município por estarem em desacordo com o Código de Obras, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e demais dispositivos legais vigentes, casos em que estão sujeitas à demolição parcial ou total, conforme o caso. (Alteração dada pela Lei 110, de 2.000)

Art. 125 - A permissão para a localização de qualquer atividades considerada, perigosa, incômoda ou nociva, de acordo com o artigo 69, dependerá, além das especificações exigidas para a zona, da aprovação técnica do projeto e dos detalhes das instalações.

Parágrafo único - Os alvarás de funcionamento, a que se refere este artigo, poderão ser cassados a qualquer título, desde que o uso demonstre inconveniente, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte da Municipalidade.

Art. 126 - As licenças relacionadas a edifícios, que não estejam em conformidade com esta Lei, serão expedidas nos seguintes casos:

I. em edifício conforme quanto ao uso, mas não conforme em outros aspectos, permitir-se-á reforma, desde que não implique no agravamento da desconformidade apresentada;

II. em edifício não conforme quanto ao uso, não se permitirá qualquer ampliação da área utilizada, licenciando-se apenas obras de reforma, sem acréscimo da área construída.

Art. 127 - O prazo de vigência das licenças de uso, construção, reforma ou demolição é de 1 (um) ano, a partir da data de expedição das mesmas, sendo prescritas caso não se tenha iniciada a obra ou estabelecido o uso neste período, ou se a obra já iniciada não for terminada no prazo prescrito da licença expedida.

Parágrafo 1º - Considera-se obra iniciada a conclusão dos baldrames, sapatas ou estaqueamento, no caso de construção ou executados ao menos metade dos serviços previstos, no caso de reforma ou demolição.

Parágrafo 2º - Os prazos estabelecidos neste artigo poderão ser prorrogados, a critério da autoridade competente, quando não se considere tal prorrogação contrária aos interesses públicos.

Parágrafo 3º - Para solicitar a prorrogação do prazo da licença, o interessado deverá apresentar requerimento à Prefeitura, no mínimo com 30 (trinta) dias de antecedência do prazo de expiração da licença, declarando os motivos que o levaram a formular tal pedido.

TÍTULO VI
DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 128 - Pelo descumprimento das disposições previstas nesta Lei, de seu regulamento e demais atos normativos complementares e sem prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais, serão aplicadas aos infratores as seguintes sanções:

I. advertência, com prazo de 10 (dez) dias para a regularização da situação, nos casos de primeira infração, quando não haja motivo relevante que justifique a imediata aplicação da penalidades de multa, multa diária, interdição, embargo ou demolição;

II. multa, pelo simples cometimento de infração, em função de sua natureza, observado o disposto no parágrafo 1º deste artigo;

III. multa diária de 0,5% (meio por cento) do valor da UFIR, por metro quadrado, em caso de não cumprimento da regularização, no prazo fixado pela Administração;

IV. interdição de atividades, temporária ou definitiva, para os casos de infração continuada;

V. embargo de obra ou edificação, total ou parcial, iniciada sem aprovação ou em desacordo com os projetos aprovados, respondendo o infrator pelos danos e despesas a que der causa, direta ou indiretamente;

VI. demolição ou restauração de obra ou edificação, que contrarie as normas desta Lei;

VII. apreensão das máquinas e do material usados para cometimento de infração.

Parágrafo 1º - A pena de multa simples consiste na aplicação de sanção em dinheiro a ser paga pelo infrator, no prazo que lhe for fixado, classificando-se da seguinte forma:

a) Classe 1 - de 296,8740 a 59.734,8000 em UFIR;

b) Classe 2 - de 118,7496 a 29.687,4000 em UFIR;

c) Classe 3 - de 59,3748 a 1.187,4960 em UFIR.

Parágrafo 2º - A multa, simples ou diária, será imposta em função da natureza e amplitude de infração, combinadas com a dimensão da área do imóvel, onde tenha sido praticada, incluindo-se a área construída, quando for o caso.

Parágrafo 3º - A multa simples e a advertência poderão ser aplicadas simultaneamente.

Parágrafo 4º - A multa diária será devida por todo o período compreendido desde sua imposição, até a correção da irregularidade, devidamente comprovada pela autoridade administrativa competente.

Parágrafo 5º - A multa diária poderá ser suspensa por prazo não superior a 90 (noventa) dias, se a autoridade administrativa deferir, motivadamente, requerimento do infrator ou responsável, devidamente fundamentado.

Parágrafo 6º - Findo o prazo de suspensão, sem que o infrator ou responsável regularize a situação, nos termos desta Lei, a multa diária voltará a incidir automaticamente.

Parágrafo 7º - Na hipótese do parágrafo anterior ou de agravamento da situação, a multa diária poderá ser agravada, a qualquer tempo, até o triplo de seu valor diário, devendo assim perdurar até a completa regularização da situação decorrente da infração.

Parágrafo 8º - As penalidades de interdição, embargo e demolição poderão ser aplicadas sem prejuízo daquelas previstas nos incisos I, II e III deste artigo.

Parágrafo 9º - Demolição ou restauração consiste na determinação administrativa para que o agente faça, às suas expensas, demolição total ou parcial da obra ou, ainda, a restauração da situação existente anteriormente ao fato que deu lugar a sua aplicação.

Parágrafo 10 - Recusando-se o infrator a executar a demolição ou a restauração, a Prefeitura poderá fazê-lo, cobrando por via administrativa ou judicial o custo do serviço.

Parágrafo 11 - A autoridade administrativa poderá aplicar a pena de multa cumulativamente com a de embargo, quando o infrator ou responsável não cumprir a determinação de regularização.

Parágrafo 12 - Nas hipóteses de descumprimento do projeto aprovado, de condição estabelecida no alvará de licença e de imposição de embargos, demolição ou interdição, a autoridade administrativa poderá cassar a respectiva licença.

Art. 129 - A regularização das infrações à presente Lei corresponderá, combinada ou isoladamente:

I. ao licenciamento de obras, edificações e usos;

II. à adequação aos correspondentes projetos aprovados de edificação, obra, parcelamento e de suas ampliações, de usos e respectivas alterações;

III. ao cumprimento das providências exigidas pela autoridade competente e destinadas à reparação dos danos efetivos ou à prevenção dos danos potenciais, nas condições previstas nesta Lei.

Art. 130 - Nos casos de reincidência, a multa prevista no inciso II do artigo 128 será aplicada pelo valor correspondente, no mínimo, ao dobro da anterior, conforme critérios que forem estabelecidos em regulamento, sem prejuízo de aplicação cumulativa de outras sanções cabíveis, a critério da autoridade competente.

Parágrafo único - Reincidente, para os efeitos desta Lei, é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local onde se verifique a infração anterior.

Art. 131 - Responderá solidariamente pela infração o proprietário ou o possuidor da área de gleba ou lote, no qual se tenha praticado a infração ou, ainda, quem, por si ou preposto, por qualquer modo, a cometer, concorrer para sua prática ou dela se beneficiar.

Parágrafo único - Na hipótese de infração envolvendo pessoa jurídica, a penalidade será cumulativamente aplicada à empresa e aos seus responsáveis técnicos.

Art. 132 - A Prefeitura representará junto ao órgão incumbido da fiscalização do exercício dos profissionais de engenharia e de arquitetura, na região, contra os profissionais ou empresas contumazes na prática de infração a esta Lei.

Art. 133 - Em caso de prática contumaz de infrações a dispositivos desta Lei, por parte de profissionais ou empresas de engenharia ou de arquitetura, a Prefeitura poderá aplicar-lhes pena de suspensão, por período não inferior a 2 (dois) meses e não superior a 2 (dois) anos, sem prejuízo de outras penalidades cabíveis.

Art. 134 - Da aplicação das penalidades previstas nesta Lei, caberá recurso, sem efeito suspensivo e no prazo fixado em regulamento, para a autoridade imediatamente superior a que tenha imposto a sanção.

Parágrafo único - Em tal hipótese, o recurso administrativo só será recebido se o recorrente garantir a instância na forma prevista em regulamento, comprovando o efetivo e prévio recolhimento no órgão arrecadador competente, do valor da multa simples, sempre que aplicada.

Art. 135 - O débito relativo à multa, não recolhido no prazo e nas condições a serem fixadas em regulamento, ficará sujeito à inscrição na Dívida Ativa, na forma estabelecida pelo Código Tributário Municipal.

Art. 136 - Correrão por conta do infrator ou responsável todos os custos, despesas e quaisquer outros prejuízos decorrentes, direta ou indiretamente, de infrações estabelecidas nesta Lei.

Art. 137 - A cobrança judicial das multas será efetuada pelo órgão competente do Município, que procederá a sua inscrição como dívida ativa e execução, nos termos da legislação federal pertinente.

Art. 138 - A aplicação de sanções às infrações ao disposto na presente Lei não impedirá a incidência de outras penalidades, por ação de outros órgãos e entidades federais, estaduais e municipais.

Art. 139 - Na hipótese de extinção da Unidade de Padrão Fiscal - UPF, deverá ser adotado, para o fim de apuração do valor da multa, o sistema que for previsto em legislação municipal ou federal.

CAPÍTULO II
DAS INFRAÇÕES

Art. 140 - Constituem procedimentos prejudiciais à utilização do solo e à orientação do desenvolvimento físico-territorial, desejáveis para as áreas urbanas ou de expansão urbana de Porto Velho, e passíveis de sanções:

I. concorrer, de qualquer modo, para prejudicar o clima da região ou desfigurar a paisagem, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 e demolição ou restauração;

II. acelerar o processo de erosão de terra, comprometendo a estabilidade ou modificando a composição e disposição das camadas do solo, prejudicando a porosidade, permeabilidade e inclinação dos planos de clivagem, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 e restauração;

III. promover o ressecamento do solo, cuja penalidade consiste em multa da classe 3 e restauração;

IV. promover a criação de coletores de água, concentrando ou produzindo unidades, cuja penalidade consiste em multa da classe 3 e restauração;

V. comprometer o desenvolvimento das espécies vegetais em logradouros públicos, cuja penalidade consiste em multa da classe 2;

VI. concorrer para modificar, de forma prejudicial, o escoamento de água de superfície e a velocidade dos cursos de água, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 e restauração;

VII. concorrer para modificar, de forma prejudicial, o armazenamento, pressão e escoamento das águas de subsolo, com alteração do perfil dos lençóis freático e profundo, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 e restauração ou demolição;

VIII. alterar ou concorrer para alterar as qualidades físicas, químicas e biológicas das águas de superfície ou de subsolo, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 e restauração;

IX. atentar contra construções, unidades ou conjuntos arquitetônicos e aspectos urbanos remanescentes de culturas passadas, tenham ou não sido declaradas integrantes do patrimômio cultural da cidade, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 e restauração;

X. promover uso proibido do imóvel, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 e embargo do uso;

XI. promover uso permissível do imóvel, sem prévia licença da autoridade administrativa, cuja penalidade consiste em multa da classe 2;

XII. deixar de observar as regras relativas ao alinhamento, índices de ocupação e de utilização de recuos mínimos, gabaritos máximos, e áreas para estacionamento ou carga e descarga cuja penalidade consiste em multa máxima da classe 2 e demolição caso a obra não puder ser licenciada;

XIII. promover o parcelamento do solo ou construção que comprometa o Sistema Viário Urbano, cuja penalidade consiste em multa da classe 1, restauração e demolição;

XIV. executar obra com a finalidade de empregá-la em atividade nociva ou perigosa, sem prévia licença da autoridade administrativa, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 e demolição;

XV. exercer atividade nociva ou perigosa, sem licença ou sem observar disposições desta Lei ou seu regulamento, cuja penalidade consiste em multa da classe 1;

XVI. modificar projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações contrárias às disposições desta Lei, seu regulamento ou diretrizes administrativas, cuja penalidade consiste em multa da classe 2;

XVII. apresentar projeto em flagrante desacordo com o local onde devam ser executados os serviços ou obras, cuja penalidade consiste em multa da classe 2;

XVIII. iniciar a execução de obras ou serviços sem licença da autoridade administrativa, cuja penalidade consiste em multa da classe 2 e embargo, e demolição caso a obra não puder ser licenciada;

XIX. assumir responsabilidade pela execução de projeto, entregando a pessoa não habilitada, cuja penalidade consiste em multa da classe 3;

XX. não atender a intimação de vistoria administrativa ou de fiscalização de rotina, cuja penalidade consiste em agravamento da multa respectiva, até o dobro.

Parágrafo único - Sem prejuízo de outras penalidades, o Poder Público poderá aplicar a pena de multa prevista na letra “a” do parágrafo 1º , do artigo 128, combinada com o

embargo das obras, dos parcelamentos de solo realizados em desacordo com as disposições contidas na Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e nesta Lei.

CAPÍTULO III
DOS PROCEDIMENTOS

Art. 141 - Na apuração das infrações a dispositivos desta Lei ou sua regulamentação aplicar-se-á, no que couber, o procedimento estabelecido no Código Tributário do Município.

Art. 142 - Constatada a infração, expedir-se-á intimação ao proprietário ou responsável pela obra ou serviço concedendo-lhe prazo para regularização.

Parágrafo único - Da intimação constará, quando aplicável, a determinação de embargo da obra, que deverá ser atendido imediatamente.

Art. 143 - Não atendida a determinação de embargo da obra no prazo que for fixado, será o proprietário ou responsável intimado a apresentar defesa, prosseguindo-se nos demais trâmites do processo, na forma estabelecida no Código Tributário do Município.

Art. 144 - As intimações e autos de infração serão assinados por servidor municipal, lotado no setor competente da Prefeitura Municipal.

Art. 145 - Os autos de infração e as intimações deverão conter, de forma resumida:

a) descrição do motivo que deu lugar e sua lavratura;

b) indicação dos dispositivos da lei ou regulamento infringidos;

c) nome do proprietário e, quando possível, do construtor e do responsável técnico pela obra e serviço;

d) endereço ou determinação do local da infração;

e) dispositivos em que a penalidade esteja enquadrada;

f) prazo para apresentação de defesa, com indicação do local e horário onde deverá ser apresentada; e

g) determinação de paralisação do serviço ou obra, quando aplicável.

TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 146 - De acordo com a zona em que se situa, o uso de uma gleba, de um lote ou de uma edificação, aprovado anteriormente à data de vigência desta Lei, será classificado como:

I. conforme, em qualquer zona de uso, adequando-se às características estabelecidas para essa zona, seja nela permitido e incentivado;

II. não conforme, em qualquer zona, o uso, a ocupação e aproveitamento da gleba, lote e edificação, que sejam inadequados em relação às normas e restrições estabelecidas para essa zona e nela não sejam permitidos.

Art. 147 - O uso não conforme poderá ser tolerado, desde que sua existência regular, anteriormente à data de vigência desta Lei, seja comprovada, mediante documento expedido pela Prefeitura e, quando for o caso, por outros órgãos e entidades estaduais e federais competentes, obedecidas as disposições desta Lei e as a seguir elencadas:

I. não será admitida a substituição do uso não conforme tolerado por qualquer outro uso não conforme, que agrave a desconformidade com relação às exigências desta Lei;

II. não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se, apenas, as reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamentos.

Parágrafo 1º - A desconformidade de ocupação ou aproveitamento poderá ser tolerada exigindo-se, porém, que em projetos de ampliações as novas partes estejam em conformidade com as normas desta Lei;

Parágrafo 2º - A tolerância do uso não conforme fica condicionada à liquidação, na Prefeitura, por parte do interessado, de todos os débitos fiscais em atraso, que incidam sobre o imóvel e atividade objeto de tolerância.

Parágrafo 3º - O uso não conforme deverá adequar-se aos níveis de ruídos e de poluição ambiental exigíveis para a zona em que esteja localizado, bem como obedecerá aos horários de funcionamento, disciplinados pela legislação pertinente.

Art. 148 - As limitações administrativas constantes desta Lei não serão aplicadas às obras e edificações iniciadas até 180 (cento e oitenta) dias a partir de sua publicação, desde que os respectivos projetos tenham sido aprovados pela Prefeitura, antes do início da vigência desta Lei, e não tenham expirado o prazo da validade dos alvarás correspondentes.

Art. 149 - Nos projetos de edificação, com licenças expedidas anteriormente à data de publicação desta Lei, bem como nos projetos de edificação, enquadrados nas disposições do artigo anterior, não será admitida qualquer alteração, que resulte no acréscimo de área construída, no aumento no número de unidades habitacionais, na mudança da destinação da edificação ou no agravamento da desconformidade do projeto, com relação ao estatuído na presente Lei.

Art. 150 - Os expedientes administrativos, ainda sem despacho decisório, protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei, que não se enquadrem nas disposições ora estatuídas, serão decididos na conformidade da legislação anterior.

Parágrafo único - O prazo máximo admitido para o início de obra de edificação, abrangida pelo disposto neste artigo, será de 1 (um) ano, a contar da data de expedição do respectivo alvará, caracterizando-se o início de obras pelo prescrito na legislação em vigor.

TÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 151 - Para a execução do disposto nesta Lei, poderá o Poder Executivo, pela sua Administração Direta ou Indireta, celebrar convênios com os órgãos e entidades federais e estaduais, visando, dentre outros objetivos, a fiscalização, aprovação de projetos e cumprimento das obrigações fixadas nesta Lei.

Art. 152 - Para o efeito de aplicação desta Lei, tomar-se-á por base, para determinação da área da gleba ou lote, aquela constante do respectivo registro imobiliário.

Art. 153 - Com vistas ao disposto nesta Lei, a área de uma ou mais glebas ou lotes não poderá ser incluída em cálculos referentes a qualquer outro projeto e permanecerá, obrigatoriamente, vinculada aos termos do projeto que lhe corresponda, mesmo que aquelas glebas ou lotes se refiram a matrículas ou transcrições distintas.

Art. 154 - A execução das normas desta Lei, será realizada sem prejuízo da observância de outras, mais restritivas, previstas em legislação federal ou estadual.

Art. 155 - Os casos omissos e aqueles que não se enquadrem nos termos desta Lei, relacionados com o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de Porto Velho, serão decididos pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLA.

Art. 156 - Todos os prazos fixados nesta Lei serão contados em dias corridos.

Art. 157 - O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, dentro de 180 (cento e oitenta) dias, da data de sua publicação.

Art. 158 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 159 - Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 932 de 19 dezembro de 1990.

Anexo 6 - **DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS DAS ZONAS DE USO.**

Descrição das Zonas de Uso.

ZR 1 - Compreende o Polígono formado pelas vias:

Av. Mamoré e o limite do Perímetro urbano ao norte, leste e sul.

ZR 2 - Compreende o Polígono formado pelas vias:

Av. Rio Madeira, o limite do Perímetro urbano, Av. Mamoré, o limite do Perímetro urbano e a BR 364.

ZR 3 - Compreende o Polígono formado pelas vias:

Estrada do Santo Antônio, Rua Rogério Weber, Rua Jacy Paraná, Rua Joaquim Nabuco, Av. Amazonas, Rua Salgado Filho, Canal dos Tanques, Av. Calama, Av. Farquar, Av. dos Imigrantes, Av. Lauro Sodré, o limite do Perímetro urbano, Av. Gov. Jorge Teixeira, Av. Tiradentes, Av. Rio Madeira, BR - 364 e o prolongamento da Rua Charles Shockness.

ZPI - "1" - Compreende o Polígono formado pelas vias:

Av. Farquar, Av. dos Imigrantes, Estrada do Terminal, o Rio Madeira e a Rua Dom Pedro II.

ZPI - "2" - Compreende o Polígono formado pelas vias:

O limite da zona portuária, o limite do Perímetro urbano, Av. Lauro Sodré e a Av. dos Imigrantes.

Z CH - Compreende o Polígono formado pelas vias:

O limite do Perímetro urbano, Estrada do Santo Antonio, prolongamento da estrada Charles Shockness, o canal do Batalhão e o igarapé Bate-Estaca.

ZM - Compreende o Polígono formado pelas vias:

BR - 364, o limite do Perímetro urbano, igarapé Bate-Estaca e o canal do Batalhão.

ZC - Compreende o Polígono formado pelas vias:

Av. Farquar, Av. Calama, Canal dos Tanques, Rua Salgado Filho, Av. Amazonas, Rua Joaquim Nabuco, Rua Jacy-Paraná, Rua Euclides da Cunha e a Rua João Alfredo.

ZA - Compreende o Polígono formado pelas vias:

Av. Gov. Jorge Teixeira, o limite do Perímetro urbano, Av. Rio Madeira e a Av. Tiradentes.

ZE - Compreende o Polígono formado pelas vias:

O Rio Madeira, Rua Dom Pedro II, Av. Farquar, Rua João Alfredo, Rua Euclides da Cunha, Rua Jacy Paraná, Rua Rogério Weber, Estrada do Santo Antônio e o limite do Perímetro urbano.

ZP - Zona Portuária - Compreende o Polígono formado pelas vias:

O Rio Madeira, perímetro urbano, faixa de 400 m (quatrocentos metros) a leste do rio Madeira, Estrada do Terminal.

Anexo 7 - **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO**

Descrição do Perímetro Urbano do Município de Porto Velho
(Decreto nº 6.431/77)

O Perímetro urbano, vigente, conforme Planta no Anexo I encontra-se descrito na Lei Federal nº 6.431/77.

As áreas oras descritas perfazem um total de 1.499,9496 há (Hum mil, quatrocentos e noventa e nove hectares, noventa e quatro ares e noventa e seis centiares), que estão encravados dentro do perímetro Urbano de Porto Velho, demarcado com uma área de 8.533,9674 ha (Oito mil, quinhentos e trinta e três hectares, noventa e seis areas e setenta e quatro centiares), que com a exclusão das mencionadas áreas passará a ser 7.034,0178 ha (Sete mil, trinta e quatro hectares, um are e setenta e oito centiares), com um perímetro de 46.733,64m (Quarenta e seis mil, setecentos e trinta e três metros e sessenta e quatro centímetros).

Anexo 8 - **DESCRIÇÃO DAS CATEGORIAS DE USO**

Descrição das Categorias de Uso.

C - USO COMERCIAL

C1 - COMÉRCIO VAREJISTA DE ÂMBITO LOCAL:
Açougue (e/ou casa de carnes) : Armazém (secos e molhados); Avícola (aves e ovos); Bar; Botequim; Confeitaria; Doceira; Empório; Frutas (barracas); Laticínios e Frios; Leiteria; Mercearia; Padaria; Panificador; Pastifício; Peixaria; Quitanda; Armarinhos; Bazar; Farmácia; Jornais e Revistas; Adega; Bomboniere; Charutaria, Drogaria, Flores (Floricultura); Lanchonete; Livraria; Loterias (casas de); Papelaria; Pastelaria; Perfumaria (e/ou artigos de toucador); Plantas Naturais (arbustos); Rotisserie; Sorveteria.

C2 - COMÉRCIO VAREJISTA DIVERSIFICAÇÃO DE PEQUENO PORTE:

C2.1. Calçados; Artefatos de Couro; Artigos Vestiários; Óticas; Joalheria; Artigos Fotográficos; Móveis e Eletrodomésticos; Equipamentos para exterior e piscina; Artigos de Decoração; Máquinas e Móveis para escritório; Locadora e Revendedora de veículos; Peças e Acessórios para veículos, Plantas Ornamentais; Floricultura; Artesanato; Souvenir; Artigos musicais; Artigos Religiosos; Artigos Esportivos; Artigos de plástico e borracha; Equipamentos de segurança; Artigos médico-hospitalares em geral; Antigüidades; Artigos de caça, pesca e camping; Material elétrico e Ferragens; Livraria; Restaurantes; Peixes e Crustáceos; Produtos Naturais; Aviário; Materiais de Construção, Material de Garimpo.

C2.2. Comércio Associado a Diversões: Boate; Café (casas de); Choperia; “drinks” (casas de); Pizzaria; Restaurante; Samba (casas de).

C3 - COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE GRANDE PORTE:
C3.1. Máquinas e Equipamentos de grande porte; Tratores; Materiais de Construção de grande porte (areia, brita, tijolo); Implementos Agrícolas; Materiais para Garimpo de grande porte (balsa, barco, draga).

C3.2. Concessionárias e autorizada de veículos; Centros Comerciais; Lojas de Departamentos; Supermercados; Shopping Centers.

C4 - COMÉRCIO ATACADISTA:
C4.1. Todo o uso das categorias : C1, C2 e C3, desde que com área superior a 1000m^2 (mil metros quadrados);

C4.2. Comércio de materiais perigosos; armazenagem de petróleo; Gás engarrafado, materiais lubrificantes; Óleos combustíveis e Produtos Químicos.

S - SERVIÇOS

S1 - SERVIÇOS DE ÂMBITO LOCAL:
Escritórios, Consultórios e “ateliers” de profissionais autônomos, liberais e qualificados; Barbeiros; Cabeleireiros; Institutos de Beleza; Manicures; Sapateiro; Costureiro; Chaveiro; Diversões Eletrônicas.

S2 - SERVIÇOS DIVERSIFICADOS:

S2.1. Serviços de Educação e Cultura; Academia de ginástica e esporte; Auto-escola; Datilografia (escola); Escolas de Arte; Associações beneficientes e culturais; Serviços de Hospedagem de pequeno porte (pensões); Serviços de reparo e manutenção de equipamentos; Lavanderias; Tinturaria; Serviços de Escritórios e Negócios (bancos, turismo, imobiliárias); Serviços de Saúde (clínicas, laboratórios).
S2.2. Serviços de Diversões: Bilhares; Boliches; Pebolins.

S3 - SERVIÇOS ESPECIAIS:

S3.1. Cinema, teatro, drive-in;
S3.2. Hotel, estacionamento e garagem;
S3.3. Oficinas de médio porte;
S3.4. Motéis.

S4 - SERVIÇOS DE GRANDE PORTE:

Todos os serviços das categorias S1, S2 e S3, desde que com área construída superior a 1.000,00 (mil) metros quadrados.

E - Uso Institucional

E1 - Instituições de âmbito local:

Ensino básico de 1º Grau; Ensino Pré-Primário; Jardim de Infância; Áreas para recreação Infantil; Clubes Associativos; Recreativos e Esportivos; Piscinas; Quadras de Esportes; Salões para Esportes; Centros de Saúde; Posto de Saúde; Creches; Anfiteatros; Igrejas e templos.

E2 - Instituições Diversificadas:

Ensino Básico de 2º Grau; Faculdade: Biblioteca; Campos de Esporte; Cinemateca; Espaço ou Edifício para Exposições e Congressos; Ginásio de Esportes; Parque de Esportes; Planetário; Quadras de Escolas de Samba; Quermesse; Casa de Saúde; Maternidade; Agência de Órgão de Previdência Social; Corpo de Bombeiros; Delegacia de Polícia; Teatros; Auditórios para Convenções; Serviço Funerário; Estação de Transmissão Telegráfica; Estação de Difusão de Rádio; Terminal de Ônibus Urbano; Agência Telefônica; Agência de Correio.

E3 - Instituições Especiais:

Casa de Detenção: Institutos Correcionais; Penitenciária e Frigorífico (fora do perímetro).

E4 - Usos Especiais.

E4.1 - Canais de Distribuição para irrigação; Aeroporto; Base Aérea Militar; Base de Treinamento Militar; Estação de Controle; Pressão e Tratamento de Água; Estações de Controle; Pressão e Tratamento de Esgotos; Faixa Adutora de Água e Esgoto; Faixa de Linha de Transmissão e de Alta Tensão; Hangares; Jardim Botânico; Jardim Zoológico; Locais Históricos; Locais para Iate, Remo ou Pedalinhos; Monumentos Históricos; Parque de Animais Selvagens; Parques Ornamentais e de Lazer; Parques Públicos; Quartéis; Raia Olímpica; Represa; Reservas Florestais (não comerciais); Estabelecimentos de Órgãos Públicos; Cemitério; Depósito de Material de Construção; Hospitais; Autódromos; Parque de Diversões; Estúdio de Difusão por (rádio e TV); Terminal Rodoviário Interurbano; Área para depósito de resíduos; Estações e Sub-Estações Reguladoras de Energia Elétrica; Estações de Telecomunicações; Ferrovias; Heliportos; Reservatórios de Águas; Torres de Telecomunicações; Usina Elétrica; Usina de Incineração; Usina de Tratamento de resíduos;

E4.2 - Zona Portuária

Estações de Controle e Depósito de Petróleo; Faixa de Óleodutos; Faixa de Gasodutos; Portos; Usina de Gás; Armazéns; Terminal de Cargas, Silos e Estação de Controle e Depósito de Gás, Terminal Rodoviário Interurbano, Área para depósito de resíduos e estações reguladoras de energia elétrica.

E4.3 - Serralheria e Madeireira.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

ANEXO 5 - QUADRO 3 - PADRÕES DE ESTACIONAMENTO

ATIVIDADES	NÚMERO DE VAGAS
RESIDÊNCIA RESIDÊNCIA GEMINADA	1 VAGA POR UNIDADE RESIDENCIAL
RESTAURANTES, BOITE, CASA DE SHOW	ACIMA DE 200m^2 : 1 VAGA CADA 25 m^2 DE ÁREA CONSTRUÍDA
INDÚSTRIAS EM GERAL	ACIMA DE 200m^2 : 1 VAGA CADA 80 m^2 DE ÁREA CONSTRUÍDA
COMÉRCIO, SERVIÇOS E ATACADISTA	ACIMA DE 200m^2 : 1 VAGA CADA 25 m^2 DE ÁREA CONSTRUÍDA
EDIFÍCIOS DE SALAS COMERCIAIS, HOSPITAIS, CLÍNICAS E CONSULTÓRIOS, OFICINA DE VEÍCULOS, DEPÓSITOS	1 VAGA CADA 100 m^2 DE ÁREA CONSTRUÍDA
ESTABELECIMENTO DE ENSINO	1 VAGA CADA 50,00m^2 DE ÁREA CONSTRUÍDA
HOTEL	1 VAGA CADA 3 UNIDADES DE ALOJAMENTO
SUPERMERCADO, BANCOS, CLUBE SOCIAL, ESPORTIVO, GINÁSIO DE ESPORTES, TEATRO E CINEMAS, LOJAS DE DEPARTAMENTOS E SHOPING CENTERS	1 VAGA CADA 30 m^2 DE ÁREA CONSTRUÍDA
GALERIA COMERCIAL, COM ÁREA CONSTRUÍDA ATÉ 600m²	1 VAGA CADA 50m^2

OBS: Para uso de conjuntos comerciais e shoping centers, quando não se tratar pelo porte e uso especial, entende-se por empreendimento especial aqueles edificados em terrenos com áreas superior a 8.000m² (oito mil metros quadrados). Deverá ser reservada 01 (uma) vaga para cada 50m² (cinqüenta metros quadrados) da área edificada.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

ANEXO 5 - quadros referentes ao sistema viário

ANEXO 5 - Quadro 1 - CLASSIFICAÇÃO E DIMENSIONAMENTO DAS VIAS:

		VIAS PRINCIPAIS			VIAS SECUNDÁRIAS	
		ARTERIAL 1ª. CATEGORIA SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL	ARTERIAL 2ª. CATEGORIA VIA DE LIGAÇÃO E CONTORNO	COLETORA VIA DE PENETRAÇÃO	VIA LOCAL VIA DE DISTRIBUIÇÃO	VIAS LOCAIS ACESSO DOMICILIAR LOTEAM/CARAT. SOCIAL
FUNÇÃO		Ligações regionais, interzonais, centro bairro.	Ligações interzonais e contorno de zona.	Via principal interna às zonas	Ligação no interior das zonas.	Via acesso aos prédios
PRIORIDADE DE UTILIZAÇÃO		Transporte coletivo, carga, veículo part.	Transporte coletivo, cargas limitadas, veículo part.	Transporte coletivo, veículos particulares.	Veículos particulares.	Veículos particulares.
PAVIMENTO	Rolamento Passeio Meio-fio	Asfalto ou concreto Basalto ou ladrilho Concreto ou granito	Asfalto Basalto ou ladrilho Concreto ou granito	Asfalto ou paralelep. Ladrilho Concreto	Paralelep. ou bl. conc Ladrilho Concreto	Pedra irregular Ladrilho Concreto
LARGURA MÍNIMA		30m	20m	15m	12m	12m
FAIXA CARROÇÁVEL MÍNIMA		19m	11m	9.5m	6m	6m
PASSEIO LATERAL MÍNIMO		3.5m	3m	3m	2m	2m
CANTEIRO CENTRAL MÍNIMO		2m	2m	-	-	-
DECLIVIDADE MÁXIMA		6%	8%	8%	12%	12%
DECLIVIDADE MÍNIMA		0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%
* RAIO MÍNIMO		Conforme Diretrizes adotadas.				Praça de retorno Raio interno 7,50m
COMPOSIÇÃO MÁXIMA						**Com praça retorno 150m** **Sem praça retorno 220m**
RAIOS DE CONCORDÂNCIA		Variável de 5 a 10m Conforme a hierarquia das vias envolvidas no cruzamento.				
INCLINAÇÃO DO PASSEIO		2% e no máximo 3% de inclinação transversal.				
ALTURA MEIO FIO		0.15m para todas as vias.				

Observações: As vias de pedestre deverão ter largura mínima de 6m e declividade mínima de 5% e máxima de 12% ou transformarem-se escadarias.

Em Posto de Abastecimento e Garagem, o rebaixamento do meio-fio será no máximo de 7m de largura.

***** As vias locais sem saída deverão, ser providas de praças de retorno.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

QUADRO DE REGIME URBANÍSTICO
ANEXO 4 - QUADRO 1

ZONAS DE USO	USOS CONFORMES	FRENTE MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m^2)	RECUO DE FRENTE MÍNIMO	RECUO DE FUNDO MÍNIMO	RECUOS LATERAIS MÍNIMOS (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO %	COEF. DE APROVEITAMENTO	LIMITE DE GABARITO
ZR1	R1 e R2.01	10,00m	300,00	5,00	**	***	60	1,5	2 PAV.
	C1, S1, S2.1, E1 e E2			S/ RECUO			80		
	R2.02 e R3			5,00			60	2,00	4 PAV.
ZR2	R1 e R2.01	10,00	300,00	5,00	**	***	60	1,50	2 PAV.
	C1, C2.1, S1, S2.1, E1 e E2			S/ RECUO			80		
	R2.02 e R3			5,00			60	3,50	8 PAV.
**** ZR3	R1 e R2.01	10,00	300,00	5,00	**	***		1,50	2 PAV.
	R2.02 e R3			5,00			60	5,00	12 PAV. ou 40,00 m
	C1, C2.1, S1, S2.1, S3.2, E1 e E2			S/ RECUO			80		
ZPI1 E ZPI2	R1 e R2.01	10,00	300,00	5,00	**	***	60	1,00	2 PAV.
	R2.02 e R3								6 PAV.
	C1, S1, S2.1, E1 e E2			S/ RECUO			80	2,00	4 PAV.
ZCR	R1	20,00	1.500,00	5,00	**	***	60	1,00	2 PAV.
	C1 e E1			S/ RECUO			80		
ZM	R1 e R2.01	10,00	300,00	5,00	**	***	60	1,50	2 PAV.
	R2.02 e R3							3,50	8 PAV.
	C1, C2.1, S1, S2.1, S3.2, S3.3, I1, E1 e E2			S/ RECUO			80		
ZA	R1	20,00	1.500,00	5,00	**	***	60	1,00	2 PAV.
	C2, C3, C4, S2, S3, S4 e I1			S/ RECUO			80	5,00	12 PAV.
**** ZC	R1, R2.01 e R3	10,00	300,00	5,00	**	***	60	1,50	2 PAV.
	R2.02							5,00	12 PAV. ou 40,00 m
	C1, C2, C3.2, S1, S2, S3.1, S3.2, E1 e E2			S/ RECUO			80		
ZP	C4.2 e E4.2	20,00	600,00	S/ RECUO	**	***	60	1,00	2 PAV.
ZI	I1	12,00	600,00	S/ RECUO	**	***	80	1,00	2 PAV.
	I2 e I3	Localizados fora do perímetro							
ZE	R1, R2 e R3	12,00	600,00	5,00	**	***	60	1,00	2 PAV.
	S3.1 e S3.2 (*)			S/ RECUO				3,5	8 PAV.

OBS:

(*) 1) Somente hotéis de 04 e 05 estrelas;

2) O uso E4.1 é sujeito a controle, e poderá incidir em qualquer zona de uso;

3) Área destinada a Micro e Pequenas Empresas Tancredo Neves, obedecerá os indices previstos em regulamento próprio;

(**) 4) Recuo de fundo térreo sem recuo, no 2º pav. 3,00m (três metros);

(***) 5) Recuos laterais, 1º e 2º pav. sem recuo e demais pav. 3,00m (três metros) de ambos os lados;

6) Considere-se R1 toda área não especificada no Quadro de Regime Urbanístico;

7) ZI - Zona Industrial - Fica definida a 500,00m (quinhentos metros) de cada lado da BR - 364, no sentido Cuiabá a partir do perímetro urbano;

8) ZSE - (Zona Super Especial) - Zona destinada a implantação da Avenida Beira Rio, onde deverá ser observada faixa de proteção de 100,00 m (cem metro) Estrada de Ferro Madeira Mamoré;

9) Marquise - a largura máxima permitida será de 1,50 m (um metro e meio).

(****) 10) ZC e ZR3 - Serão permitidos prédios acima de 12 pavimentos desde que observados os seguintes índices urbanísticos:

- Taxa de Ocupação 60%
- Coeficiente de aproveitamento 3,50
- Recuos frontais, fundo e laterais $R = \frac{h}{10} + 1,5$ R = Recuo H = Altura total da edificação
- No caso de edifícios comerciais, permanecerá os recuos laterais e fundo com 3,00m.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

QUADRO DE REGIME URBANÍSTICO
ANEXO 4 - QUADRO 1

ZONAS DE USO	USOS CONFORMES	FRENTE MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m^2)	RECUO DE FRENTE MÍNIMO	RECUO DE FUNDO MÍNIMO	RECUOS LATERAIS MÍNIMOS (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO %	**COEF. DE APROVEITAMENTO**	LIMITE DE GABARITO
ZR1	R1 e R2.01	10,00m	300,00	5,00	**	***	60	1,5	2 PAV.
	C1, S1, S2.1, E1 e E2			S/ RECUO			80		
	R2.02 e R3			5,00			60	2,00	4 PAV.
ZR2	R1 e R2.01	10,00	300,00	5,00	**	***	60	1,50	2 PAV.
	C1, C2.1, S1, S2.1, E1 e E2			S/ RECUO			80		
	R2.02 e R3			5,00			60	3,50	12 PAV.
**** ZR3	R1 e R2.01	10,00	300,00	5,00	**	***		1,50	2 PAV.
	R2.02 e R3			5,00			60		
	C1, C2.1, S1, S2.1, S3.2, E1 e E2			S/ RECUO			80	5,00	12 PAV. ou 40,00 m
ZPI1 E ZPI2	R1 e R2.01	10,00	300,00		**	***	60	1,00	2 PAV.
	R2.02 e R3			5,00				2,00	6 PAV.
	C1, S1, S2.1, E1 e E2			S/ RECUO			80		4 PAV.
ZCR	R1 e R3	10,00	300,00	5,00	**	***	60	1,00	4 PAV.
	C1 e E1	20,00	1.500,00	S/ RECUO			80		
ZM	R1 e R2.01	10,00	300,00		**	***		1,50	2 PAV.
	R2.02 e R3			5,00			60		
	C1, C2.1, S1, S2.1, S3.2, S3.3, I1, E1 e E2			S/ RECUO			80	3,50	8 PAV.
ZA	R1, R3	10,00	300,00	5,00	**	***	60	1,00	4 PAV.
	C2, C3, C4, S2, S3, S4 e I1	20,00	1.500,00	S/ RECUO			80	5,00	12 PAV.
**** ZC	R1, R2.01 e R3	10,00	300,00		**	***	60	1,50	2 PAV.
	R2.02			5,00					
	C1, C2, C3.2, S1, S2, S3.1, S3.2, E1 e E2			S/ RECUO			80	5,00	12 PAV. ou 40,00 m
ZP	C4.2 e E4.2	20,00	600,00	S/ RECUO	**	***	60	1,00	2 PAV.
ZI	I1	12,00	600,00	S/ RECUO	**	***	80	1,00	2 PAV.
	I2 e I3	Localizados fora do perímetro							
ZE	R1, R2 e R3	12,00	600,00	5,00			60	1,00	2 PAV.
	S3.1 e S3.2 **(*)**			S/ RECUO	**	***		3,5	8 PAV.

OBS:

(*) 1) Somente hotéis de 04 e 05 estrelas;
2) O uso E4.1 é sujeito a controle, e poderá incidir em qualquer zona de uso e na área de expansão urbana;
3) Área destinada a Micro e Pequenas Empresas Tancredo Neves, obedecerá os indices previstos em regulamento próprio;

(**) 4) Recuo de fundo sem recuo, no pav. térreo, 2º, 3º e 4º pavimento, no 5º pav. 3,00 (três metros) ;

(***) 5) Recuos laterais, 1º, 2º, 3º e 4º pav. sem recuo e demais pav. 3,00m (três metros) de ambos os lados;
6) Considere-se R1 toda área não especificada no Quadro de Regime Urbanístico;
7) ZI - Zona Industrial - Fica definida a 500,00m (quinhentos metros) de cada lado da BR - 364, no sentido Cuiabá a partir do perímetro urbano;
8) ZSE - (Zona Super Especial) - Zona destinada a implantação da Avenida Beira Rio, onde deverá ser observada faixa de proteção de 100,00 m (cem metro) Estrada de Ferro Madeira Mamoré;
9) Marquise - a largura máxima permitida será de 1,50 m (um metro e meio).

(****) 10) ZC e ZR3 - Serão permitidos prédios acima de 12 pavimentos desde que observados os seguintes índices urbanísticos:
- Taxa de Ocupação 60%
- Coeficiente de aproveitamento 3,50
- Recuos frontais, fundo e laterais $R = \frac{h}{10} + 1,5$ R = Recuo H = Altura total da edificação

11) No caso de edifícios comerciais, permanecerão os recuos laterais e fundos com 3,00m a partir do 5º pav.
12) Prisma - Uso de prisma de ventilação para os pav. térreo 2º, 3º e 4º c/ 1,50m de largura e 1,50 de comprimento.
13) Os recuos lindeiros só podem ser exigidos para vias oficiais e equipamentos públicos.

(Redação dada pela Lei 110, de 2.000)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

QUADRO DE REGIME URBANÍSTICO
ANEXO 4 - QUADRO 2

ZONAS DE USO	USOS CONFORMES	FRENTE MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA DOS LOTES (m^2)	RECUO DE FRENTE MÍNIMO	RECUO DE FUNDO MÍNIMO	RECUOS LATERAIS MÍNIMOS (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO %	COEF. DE APROVEITAMENTO	LIMITE DE GABARITO
CL	C1, C2, C3.2, S1 e S2	10,00	300,00	S/ RECUO	**	***	80	2,00	8 PAV.
	I1, E1 e E2						60		
CD	C1, C2, C3.2, S1, S2, S3.1, S3.2 e S3.3	10,00	300,00	S/ RECUO	**	***	80	5,00	12 PAV OU 40,00 M
	I1, E1 e E2						60		
CGE	C1, C2, C3, C4.1, S1, S2, S3 e S4	20,00	600,00	S/ RECUO	**	***	80	5,00	12 PAV OU 40,00 M
	E1, E2, E4.3 e I1						60		
CE	C1, C2, C3, S1, S2, S3.1, S3.2 e S3.3	12,00	360,00	S/ RECUO	**	***	80	5,00	12 PAV OU 40,00 M
	E1, E2, e I1						60		

OBS:

a) As igrejas e templos deverão estar localizados em vias principais;

b) O uso residencial nos corredores obedecerá o regime urbanístico da zona em que se localize;

c) Os projetos de loteamentos na Zona Rural obedecerão o regime urbanístico da ZCR.

(**) d) Recuo de fundo e térreo sem recuo, no 2º pav. 3,00m (três metros).

(***) e) Recuos laterais, 1º e 2º pav. sem recuo e demais pav. 3,00m (três metros) de ambos os lados.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

QUADRO DE REGIME URBANÍSTICO
ANEXO 4 - QUADRO 2

ZONAS DE USO	USOS CONFORMES	FRENTE MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA DOS LOTES (m^2)	RECUO DE FRENTE MÍNIMO	RECUO DE FUNDO MÍNIMO	RECUOS LATERAIS MÍNIMOS (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO %	**COEF. DE APROVEITAMENTO**	LIMITE DE GABARITO
CL	C1, C2, C3.2, S1 e S2	10,00	300,00	S/ RECUO	**	***	80	5,00	12 PAV.
	I1, E1 e E2						60		
CD	C1, C2, C3.2, S1, S2, S3.1, S3.2 e S3.3	10,00	300,00	S/ RECUO	**	***	80	5,00	12 PAV OU 40,00 M
	I1, E1 e E2						60		
CGE	C1, C2, C3, C4.1, S1, S2, S3 e S4	20,00	600,00	S/ RECUO	**	***	80	5,00	12 PAV OU 40,00 M
	E1, E2, E4.3 e I1						60		
CE	C1, C2, C3, S1, S2, S3.1, S3.2 e S3.3	12,00	360,00	S/ RECUO	**	***	80	5,00	12 PAV OU 40,00 M
	E1, E2, e I1						60		

OBS:

a) As igrejas e templos deverão estar localizados em vias principais;

b) O uso residencial nos corredores obedecerá o regime urbanístico da zona em que se localize;

c) Os projetos de loteamentos na Expansão Urbana e Zona Rural obedecerão o regime urbanístico da ZR3.

(**) d) Recuo de fundo sem recuo, no pav. térreo, 2º, 3º e 4º pavimento, no 5º pav. 3,00m (três metros).

(***) e) Recuos laterais, 1º, 2º e 3º e 4º pav. sem recuo e demais pav. 3,00m (três metros) de ambos os lados.

f) Os projetos de loteamento podem ser fechados, desde que atendam todas as normas técnicas de loteamento vigente e que não ultrapassem 100.000,00m².

g) 1.0 - Medidas de Proteção contra Quedas de Altura.

1.1 - É obrigatória a instalação de proteção coletiva onde houver risco de queda de trabalhadores ou de projeção de materiais.

1.2 - É obrigatória, na periferia da edificação, a instalação de proteção contra queda de trabalhadores e projeção de materiais a partir do início dos serviços necessários à concretagem da primeira laje.

1.3 - A proteção contra quedas, quando constituída de anteparos rígidos, em sistema de guarda-copo e rodapé, deve atender aos seguintes requisitos:

a) ser construída com altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para o travessão superior e 0,70m (setenta centímetros) para o travessão intermediário.

1.4 - Em todo perímetro de construção de edifício com mais de 04 (quatro) pavimentos ou altura equivalente, é obrigatória a instalação de uma plataforma principal de proteção na altura da primeira laje que esteja, no mínimo, um pé-direito acima do nível do terreno.

1.5 - Essa plataforma deve ter, no mínimo 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) de projeção horizontal da face externa da construção e 1 (um) complemento de 0,80m (oitenta centímetros) de extensão, com inclinação de 45º (quarenta e cinco graus), a partir de sua extremidade.

1.6 - A plataforma deve ser instalada logo após a concretagem da laje a que se refere e retirada, somente, quando o revestimento externo do prédio acima dessa plataforma estiver concluído.

1.7 - Acima e a partir da plataforma principal de proteção devem ser instaladas, também, plataformas secundárias de proteção, em balanço, de 3 (três) em 3 (três) lajes.

1.8 - Essas plataformas devem ter, no mínimo, 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de balanço e um complemento de 0,80 (oitenta centímetros) de extensão, com inclinação de 45º (quarenta e cinco graus), a partir de sua extremidade.

1.9 - O perímetro da construção de edifícios, além do disposto nos itens 1.6 e 1.7, deve ser fechado com tela a partir da plataforma principal de proteção.

1.10 - A tela deve constituir-se de uma barreira protetora contra projeção de materiais e ferramentas.

1.11 - A tela deve ser instalada entre as extremidades de 2 (duas) plataformas de proteção consecutivas, só podendo ser retirada quando a vedação da periferia, até a plataforma imediatamente superior, estiver concluída.

1.12 - Em construções em que os pavimentos mais altos forem recuados, deve ser considerada a primeira laje do corpo recuado para a instalação de plataforma principal de proteção e aplicar o disposto nos itens 1.7 e 1.9.

(Redação dada pela Lei 110, de 2.000)